Park handlowy w Bełchatowie · lokale na wynajem

Zestawienie powierzchni najmu

Informacja dla potencjalnych najemców: powierzchnie, plan, etapowanie, parking, dojazd i zasięg klientów — w jednym dokumencie.



Wizualizacja poglądowa wg PZT rew. 19. Budynek dużego formatu: poza ofertą.

21 731 m²
GLA razem

ok. 13 600 m²
GLA Etapu I

ok. 8 100 m²
GLA Etapu II

556
miejsc parkingowych

Wartości przybliżone, z koncepcji zagospodarowania — nie z projektu budowlanego. Kontakt w sprawie najmu: **biuro@bthr.pl**

Spis treści i jak czytać dokument

Wybierz lokal po powierzchni, położeniu i etapie. Każdy numer strony jest odnośnikiem.

Park w skrócie 3
Plan orientacyjny parku 4
Zestawienie powierzchni 5
Etapowanie: obszary I A, I B i II 6
PZT rew. 19 z oznaczeniem etapów 7
PZT rew. 19 — oryginał 8
Widok lotniczy z etapami — od wschodu 9
Widok lotniczy z etapami — widok przeciwległy 10
Ujęcia parku (1/3): panorama i widok przeciwległy 11
Ujęcia parku (2/3): pasaż, strefa zadaszona 12
Ujęcia parku (3/3): sklep spożywczy, piętro usługowe 13
Karta: park handlowy — część północna 14
Karta: park handlowy — część zachodnia i piętro (Etap II) 15
Karta: sklep spożywczy 16
Karta: budynek dużego formatu 17
Karta: budynek Drive 18
Dojazd, parking, dostawy, dojścia 19
Zasięg klientów — samochodem 20
Zasięg klientów — pieszo 21
Zapytanie o lokal i kontakt 22
Zakres informacji, wersja i źródła 23

Jak czytać dokument

● Potwierdzone w PZT	Dane odczytane z planu zagospodarowania terenu rew. 19 (stan 09.11.2026). Wartości są przybliżone (~).
◐ Koncepcja	Element koncepcji: szkic, wizualizacja lub model — może zmienić się w projekcie.
○ Do uzgodnienia	Sprawa do indywidualnego uzgodnienia z najemcą. Nie podajemy jej dziś, żeby nie sugerować ustaleń, których nie ma.
◆ Wyliczone z pozycji tabeli	Suma lub różnica policzona z pozycji tabeli; przypisanie do etapu odczytane z rysunku.
Etap I A Etap I B Etap II	Obszary etapowania z PZT rew. 19. Te same nazwy i kolory na planie PZT, widokach lotniczych i w tabelach. Etapowanie nie oznacza dostępności lokali ani terminów otwarcia.

Park w skrócie

Park handlowy o łącznej powierzchni najmu (GLA) około 21 700 m² na terenie 5,6 ha, z parkingiem naziemnym na 556 miejsc. Powstanie w dwóch etapach: Etap I to około 13 600 m², Etap II około 8 100 m².

Z czego składa się GLA



Park handlowy 14 372 · Budynek dużego formatu 5 996 · Sklep spożywczy 1 363 — **Razem GLA 21 731 m²**

Dane podstawowe

Parametr	Wartość	Status
GLA razem	21 731 m²	Potwierdzone w PZT
Park handlowy (parter ok. 11 872 · piętro ok. 2 500)	14 372 m²	Potwierdzone w PZT
Budynek dużego formatu (hala 4 940 + strefa zadaszona 1 056) Poza ofertą	5 996 m²	Potwierdzone w PZT
Sklep spożywczy Poza ofertą	1 363 m²	Potwierdzone w PZT
GLA Etapu I (I A + I B)	ok. 13 600 m²	Wyliczone z pozycji tabeli
GLA Etapu II	ok. 8 100 m²	Wyliczone z pozycji tabeli
Poza GLA: strefa bez zadaszenia	ok. 1 450 m²	Potwierdzone w PZT
Poza GLA: budynek Drive	ok. 204 m²	Potwierdzone w PZT
Miejsca parkingowe (I A 182 · I B 250)	556	Potwierdzone w PZT
Powierzchnia terenu inwestycji	56 461 m² (5,6 ha)	Potwierdzone w PZT
Powierzchnia zabudowy	19 437 m²	Potwierdzone w PZT
Powierzchnia utwardzona	24 522 m²	Potwierdzone w PZT
Powierzchnia biologicznie czynna	12 502 m²	Potwierdzone w PZT

Lokalizacja

Rondo Solidarności (w linii prostej od granicy terenu)	0,14 km
Węzeł A1 / S8 (Piotrków Tryb.), samochodem	32,7 km · 34 min
Łódź, samochodem	73,6 km · 62 min

Teren leży przy rondzie Solidarności, u zbiegu al. Wyszyńskiego i ul. Ludwikowskiej, w zachodniej części Bełchatowa; wjazd i wejście od ul. Ludwikowskiej. Czasy przejazdu wg modelu sieci drogowej OpenStreetMap, bez korków (nie jest to ruch na żywo).

Plan orientacyjny parku

Plan zagospodarowania terenu rew. 19 (stan 09.11.2026) na podkładzie ortofotomapy. Numery wskazują pozycje z tabeli poniżej; szczegóły każdej pozycji — na kartach obiektów.



Nr	Pozycja na planie	Etap	m²	Karta
1	Park handlowy — parter, część północna	Etap I A	6 228	s. 14
2	Park handlowy — parter, część zachodnia	Etap II	5 644	s. 15
3	Sklep spożywczy — poza ofertą	Etap I A	1 363	s. 16
4	Budynek dużego formatu — hala (poza ofertą)	Etap I B	4 940	s. 17
5	Strefa zadaszona (w GLA)	Etap I B	1 056	s. 17
6	Strefa bez zadaszenia (poza GLA)	Etap I B	1 450	s. 17
7	Budynek Drive (poza GLA)	Etap do potwierdzenia	204	s. 18
A	Parking Etapu I A — 182 m.p.	Etap I A	—	s. 19
B	Parking Etapu I B — 250 m.p.	Etap I B	—	s. 19

Piętro parku handlowego (ok. 2 500 m², Etap II) nie ma osobnego znacznika — PZT podaje tylko sumę kondygnacji. Oznaczenie „teren 7KDD ok. 2 244 m²” i „działka do wydzielenia ok. 3 001 m² — zieleń izolacyjna” pochodzą z rysunku PZT; ich status nie wpływa na zestawienie powierzchni najmu.

Zestawienie powierzchni

Powierzchnie najmu (GLA) wg PZT rew. 19. Wszystkie wartości są przybliżone (~) i pochodzą z koncepcji zagospodarowania.

Część	Pozycja	Etap	GLA, m²	Status
Park handlowy	Parter — część północna	Etap I A	6 228	Potwierdzone w PZT
	Parter — część zachodnia	Etap II	5 644	Potwierdzone w PZT
	Piętro	Etap II	2 500	Potwierdzone w PZT
Razem park handlowy			**14 372**	
Budynek dużego formatu Poza ofertą — duży format	Hala (parter)	Etap I B	4 940	Potwierdzone w PZT
	Strefa zadaszona	Etap I B	1 056	Potwierdzone w PZT
Razem budynek dużego formatu			**5 996**	
Sklep spożywczy Poza ofertą — spożywczy	Parter	Etap I A	1 363	Potwierdzone w PZT
Razem GLA parku			**21 731**	
Poza GLA	Strefa bez zadaszenia (plac)	Etap I B	1 450	Potwierdzone w PZT
Poza GLA	Budynek Drive	Etap do potwierdzenia	204	Potwierdzone w PZT

GLA wg etapów



Etap I A 7 591 · Etap I B 5 996 · Etap II 8 144 — **Etap I = 13 587 ≈ 13 600 m²**

Jak czytać tabelę

- **Identyfikatory lokali.** PZT rew. 19 nie nadaje numerów lokalom, więc tabela ich nie zawiera. Podział na lokale i numerację określi projekt budowlany.
- **Strefa zadaszona vs bez zadaszenia.** Strefa zadaszona (ok. 1 056 m²) jest wynajmowana razem z budynkiem dużego formatu i liczy się do GLA. Strefa bez zadaszenia (ok. 1 450 m²) jest placem poza GLA.
- **Podsumy etapów** (I A 7 591, I B 5 996, II 8 144) to suma pozycji tabeli z przypisaniem do etapu odczytanym z rysunku PZT (Wyliczone z pozycji tabeli). Razem 21 731 m².
- **Budynek Drive** (ok. 204 m²) to osobny budynek poza sumą GLA.
- **Status „Poza ofertą”.** Budynek dużego formatu i sklep spożywczy są poza ofertą. Ich powierzchnie pozostają w sumie GLA (21 731 m²); suma nie oznacza dostępności pozostałych powierzchni.
- **Dostępność** pozostałych powierzchni przekazujemy na zapytanie (Do uzgodnienia).

Etapowanie wg PZT rew. 19

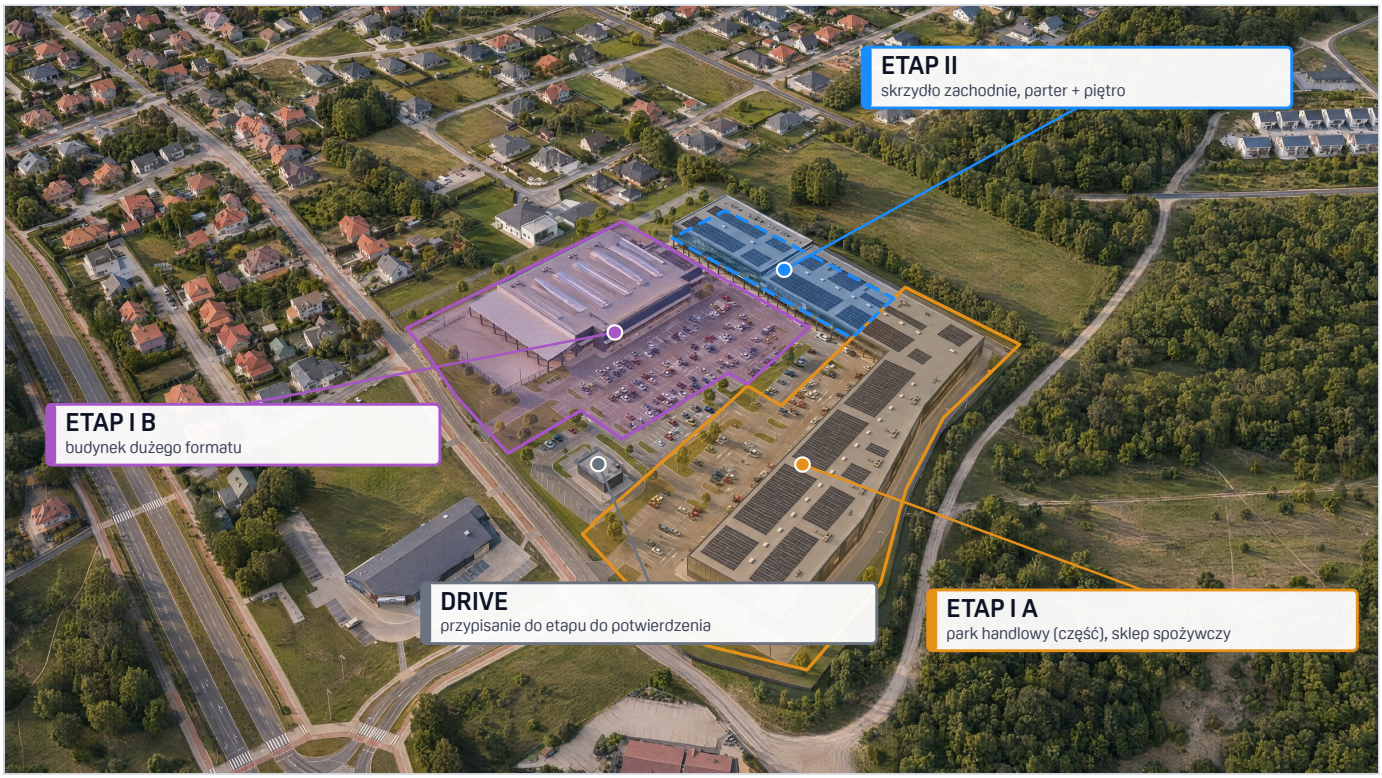
PZT rew. 19 dzieli inwestycję na trzy obszary realizacji. Te same nazwy, granice i kolory występują na planie PZT (s. 7), na widoku lotniczym (s. 9) i w tabelach. Etap I = I A + I B.



Etap I A 7 591 Etap I B 5 996 Etap II 8 144 **Etap I = 13 587 ≈ 13 600 m²**

Obszar	Co obejmuje (wg rysunku)	GLA, m²	Parking, m.p.
Etap I A	Północna część parku handlowego (parter) oraz sklep spożywczy	7 591	182
Etap I B	Budynek dużego formatu: hala i strefa zadaszona; ponadto strefa bez zadaszenia (poza GLA)	5 996	250
Etap II	Zachodnia część parku handlowego (parter) oraz piętro	8 144	—
Razem		21 731	556

Etapowanie to nie dostępność. Etapowanie wskazuje obszary realizacji z PZT rew. 19. Nie oznacza dostępności lokali ani terminów otwarcia — te ustalamy indywidualnie.



Widok lotniczy od wschodu z obrysami etapów (pełny rozmiar: s. 9; plan PZT z etapami: s. 7). Podstawa: model 3D wg PZT rew. 19.

Z 556 miejsc parkingowych na rysunku przypisano do etapów 432 (I A — 182, I B — 250); pozostałych 124 PZT nie przypisuje do etapu w opisie rysunku ○ Do uzgodnienia. Granica Etapu I A przecina budynek parku handlowego: podział GLA w tym budynku przyjęto z bilansu PZT, a odczyt z geometrii rysunku daje nieco inny podział — dokładną granicę uzgodnimy w projekcie ○ Do uzgodnienia. Etap I (ok. 13 600 m²) to I A + I B = 13 587 m².

PZT rew. 19 z oznaczeniem etapów

PARK HANDLOWY - BEŁCHATÓW
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - WSTĘPNA ANALIZA

WARIANT 19 | ISO full bleed A3 (420.00 x 297.00 MM)
SKALA 1:1500 A-00



Bilans terenu 6UC,KS(e) - ETAP I A

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m²]	Udział w pow. terenu [%]	Ustalenie MPZP [%]
Pow. terenu inwestycji:	~20 185	100,0	n.d.
Pow. zabudowy:	~7 591	~37,6	maks. 60,0
Pow. utwardzona:	~8 486	~42,0	n.d.
Pow. biologicznie czynna:	~4 108	~20,4	min. 15,0

Bilans miejsc parkingowych - ETAP IA

Rodzaj stanowiska	Ilość [szt.]	Wskaźnik [szt./1000m²]	Ustalenie MPZP [szt./1000m²]
dla samochodów osobowych 260	182	24,0	min. 10-23

Bilans terenu 6UC,KS(e) - ETAP I B

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m²]	Udział w pow. terenu [%]	Ustalenie MPZP [%]
Pow. terenu inwestycji:	~19 590	100,0	n.d.
Pow. zabudowy:	~5 996	~30,6	maks. 60,0
Pow. utwardzona:	~10 498	~53,6	n.d.
Pow. biologicznie czynna:	~3 096	~15,8	min. 15,0

Bilans miejsc parkingowych - ETAP IB

Rodzaj stanowiska	Ilość [szt.]	Wskaźnik [szt./1000m²]	Ustalenie MPZP [szt./1000m²]
dla samochodów osobowych 260	250	41,7	min. 10-23

Bilans terenu 6UC,KS(e) - CAŁOŚĆ

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m²]	Udział w pow. terenu [%]	Ustalenie MPZP [%]
Pow. terenu inwestycji:	~56 461	100,0	n.d.
Pow. zabudowy:	~19 437	34,4	maks. 60,0
Pow. utwardzona:	~24 522	43,4	n.d.
Pow. biologicznie czynna:	~12 502	~22,2	min. 15,0

Bilans miejsc parkingowych

Rodzaj stanowiska	Ilość [szt.]	Wskaźnik [szt./1000m²]	Ustalenie MPZP [szt./1000m²]
dla samochodów osobowych 260	556	28,6	min. 10-23

Legenda

- granica bilansowanego terenu
- granica nieruchomości gruntowej
- zakres inwestycji - etap I A
- zakres inwestycji - etap I B
- proponowany podział inwestycji na etapy
- proponowana lokalizacja wjazdów na teren inwestycji
- wjazd/wyjazd strefy zadaszonej i niezadaszonej
- proj. budynki
- liczba kondygnacji nadziemnych budynku
- nieprzekraczalna linia zabudowy z MPZP
- proj. miejsca parkingowe dla samochodów osobowych

UWAGA!
1. Teren inwestycji jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XV/112/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 listopada 2015 r. Teren inwestycji leży w obszarach planistystycznych: 6UC,Ks(e) - tereny zabudowy usługowej, tereny parkingów, tereny stacji tranformatorowo-rozdzielczych (przeznaczenie dopuszczalne) oraz 7KDD - tereny ulic - drogi (ulice) dojazdowe.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Szkic planu zagospodarowania terenu nie uwzględnia:
- układu zieleni wysokiej,
- układu uzbrojenia terenu,
- lokalizacji miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
- lokalizacji ciągów pieszych,
- lokalizacji elementów małej architektury.

571-16429431	09/11/2026 12:55	U-101	MKA-ST1	RetailCoaster Kompleksowe projektowanie obiektów handlowych	tel. +48 660 494 866 biuro@retailcoaster.pl www.retailcoaster.pl
AutoCadLT:	Data:	Layout:	Arch:		

Legenda

Etap I A
Północna część parku handlowego (parter) i sklep spożywczy
GLA 7 591 m² · 182 m.p.

Etap I B
Budynek dużego formatu: hala i strefa zadaszona. Poza GLA: strefa bez zadaszenia
GLA 5 996 m² · 250 m.p.

Etap II
Zachodnia część parku handlowego (parter) i piętro
GLA 8 144 m²

Poza GLA
strefa bez zadaszenia ok. 1 450 m² (w Etapie I B)

Budynek Drive
ok. 204 m², poza GLA — przypisanie do etapu do potwierdzenia

> Etapowanie wskazuje obszary realizacji z PZT rew. 19. Nie oznacza dostępności lokali ani terminów otwarcia — te ustalamy indywidualnie.

Jak powstał rysunek. Podkład: PZT rew. 19 bez zmian (oryginał: s. 8). Obrysy etapów i etykiety odczytano z rysunku PZT i naniesiono jako osobną warstwę. Obrysy I A i I B są liniami z PZT, bez zmian. Budynek Drive leży poza fioletową linią PZT; jego przypisanie do etapu oznaczono osobno, szarą linią przerywaną, i do potwierdzenia ○ Do uzgodnienia. Bilanse etapów (teren, GLA, parking) pochodzą z PZT.

Źródło: PZT BCH-AN-2026.11.06_rew.19, stempel 09.11.2026 12:55; zestawienie powierzchni — wariant 19.

PZT rew. 19 — rysunek oryginalny

PARK HANDLOWY - BEŁCHATÓW
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - WSTĘPNA ANALIZA

WARIANT 19 | ISO full bleed A3 (420.00 x 297.00 MM)
SKALA 1:1500 A-00



Bilans terenu 6UC,KS(e) - ETAP I A

Rodzaj powierzchni		Powierzchnia [m²]	Udział w pow. terenu [%]	Ustalenie MPZP [%]
Pow. terenu inwestycji:		~20 185	100,0	n.d.
Pow. zabudowy:		~7 591	~37,6	maks. 60,0
Pow. utwardzona:		~8 486	~42,0	n.d.
Pow. biologicznie czynna:		~4 108	~20,4	min. 15,0

Bilans miejsc parkingowych - ETAP IA

Rodzaj stanowiska	Ilość [szt.]	Wskaźnik [szt./1000m²]	Ustalenie MPZP [szt./1000m²]
dla samochodów osobowych 260	182	24,0	min. 10-23

Bilans terenu 6UC,KS(e) - ETAP I B

Rodzaj powierzchni		Powierzchnia [m²]	Udział w pow. terenu [%]	Ustalenie MPZP [%]
Pow. terenu inwestycji:		~19 590	100,0	n.d.
Pow. zabudowy:		~5 996	~30,6	maks. 60,0
Pow. utwardzona:		~10 498	~53,6	n.d.
Pow. biologicznie czynna:		~3 096	~15,8	min. 15,0

Bilans miejsc parkingowych - ETAP IB

Rodzaj stanowiska	Ilość [szt.]	Wskaźnik [szt./1000m²]	Ustalenie MPZP [szt./1000m²]
dla samochodów osobowych 260	250	41,7	min. 10-23

Bilans terenu 6UC,KS(e) - CAŁOŚĆ

Rodzaj powierzchni		Powierzchnia [m²]	Udział w pow. terenu [%]	Ustalenie MPZP [%]
Pow. terenu inwestycji:		~56 461	100,0	n.d.
Pow. zabudowy:		~19 437	34,4	maks. 60,0
Pow. utwardzona:		~24 522	43,4	n.d.
Pow. biologicznie czynna:		~12 502	~22,2	min. 15,0

Bilans miejsc parkingowych

Rodzaj stanowiska	Ilość [szt.]	Wskaźnik [szt./1000m²]	Ustalenie MPZP [szt./1000m²]
dla samochodów osobowych 260	556	28,6	min. 10-23

Legenda

- granica bilansowanego terenu
- granica nieruchomości gruntowej
- zakres inwestycji - etap I A
- zakres inwestycji - etap I B
- proponowany podział inwestycji na etapy
- proponowana lokalizacja wjazdów na teren inwestycji
- wjazd/wyjazd strefy zadaszonej i niezadaszonej
- proj. budynki
- liczba kondygnacji nadziemnych budynku
- nieprzekraczalna linia zabudowy z MPZP
- proj. miejsca parkingowe dla samochodów osobowych

UWAGA!

1. Teren inwestycji jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XV/112/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 listopada 2015 r. Teren inwestycji leży w obszarach planistystycznych: 6UC,Ks(e) - tereny zabudowy usługowej, tereny parkingów, tereny stacji tranformatorowo-rozdzielczych (przeznaczenie dopuszczalne) oraz 7KDD - tereny ulic - drogi (ulice) dojazdowe.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Szkic planu zagospodarowania terenu nie uwzględnia:
- układu zieleni wysokiej,
- układu uzbrojenia terenu,
- lokalizacji miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
- lokalizacji ciągów pieszych,
- lokalizacji elementów małej architektury.

571-16429431	09/11/2026 12:55	U-101	MKA-ST1	RetailCoaster Kompleksowe projektowanie obiektów handlowych	tel. +48 660 494 866 biuro@retailcoaster.pl www.retailcoaster.pl
AutoCadLT:	Data:	Layout:	Arch:		

Oznaczenia z rysunku

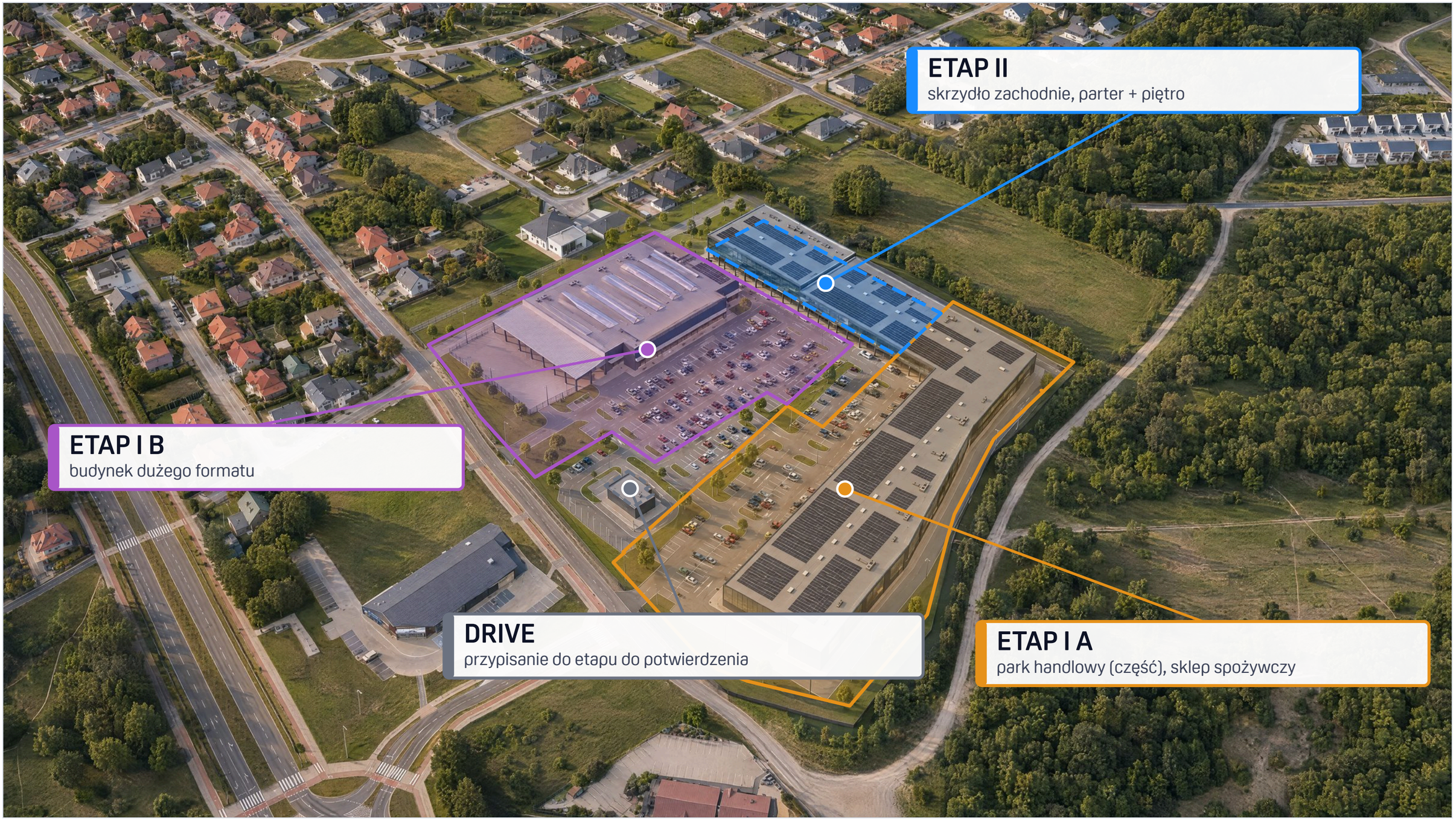
Pozycja	m²
Park handlowy (parter ok. 11 872 · piętro ok. 2 500)	14 372
Sklep spożywczy — poza ofertą	1 363
Budynek dużego formatu — hala, poza ofertą	4 940
Strefa zadaszona	1 056
Strefa bez zadaszenia (poza GLA)	1 450
Budynek Drive (poza GLA)	204
Parking Etapu I A	182 m.p.
Parking Etapu I B	250 m.p.
Teren 7KDD	ok. 2 244
Działka do wydzielenia — zieleń izolacyjna	ok. 3 001

Wartości przybliżone (~), tak jak na rysunku. Nazwy sieci widoczne na rysunku pochodzą z dokumentu źródłowego (PZT) i nie oznaczają zawartych umów najmu; budynek dużego formatu i sklep spożywczy są poza ofertą.

Oryginał bez nakładek. Ten sam rysunek z oznaczeniem etapów: s. 7.

Źródło: PZT BCH-AN-2026.11.06_rew.19, stempel 09.11.2026 12:55. Rysunek jest koncepcją zagospodarowania, nie projektem budowlanym.

Widok lotniczy z oznaczeniem etapów — od wschodu



Etap I A
Północna część parku handlowego (parter) i sklep spożywczy
GLA 7 591 m² · 182 m.p.

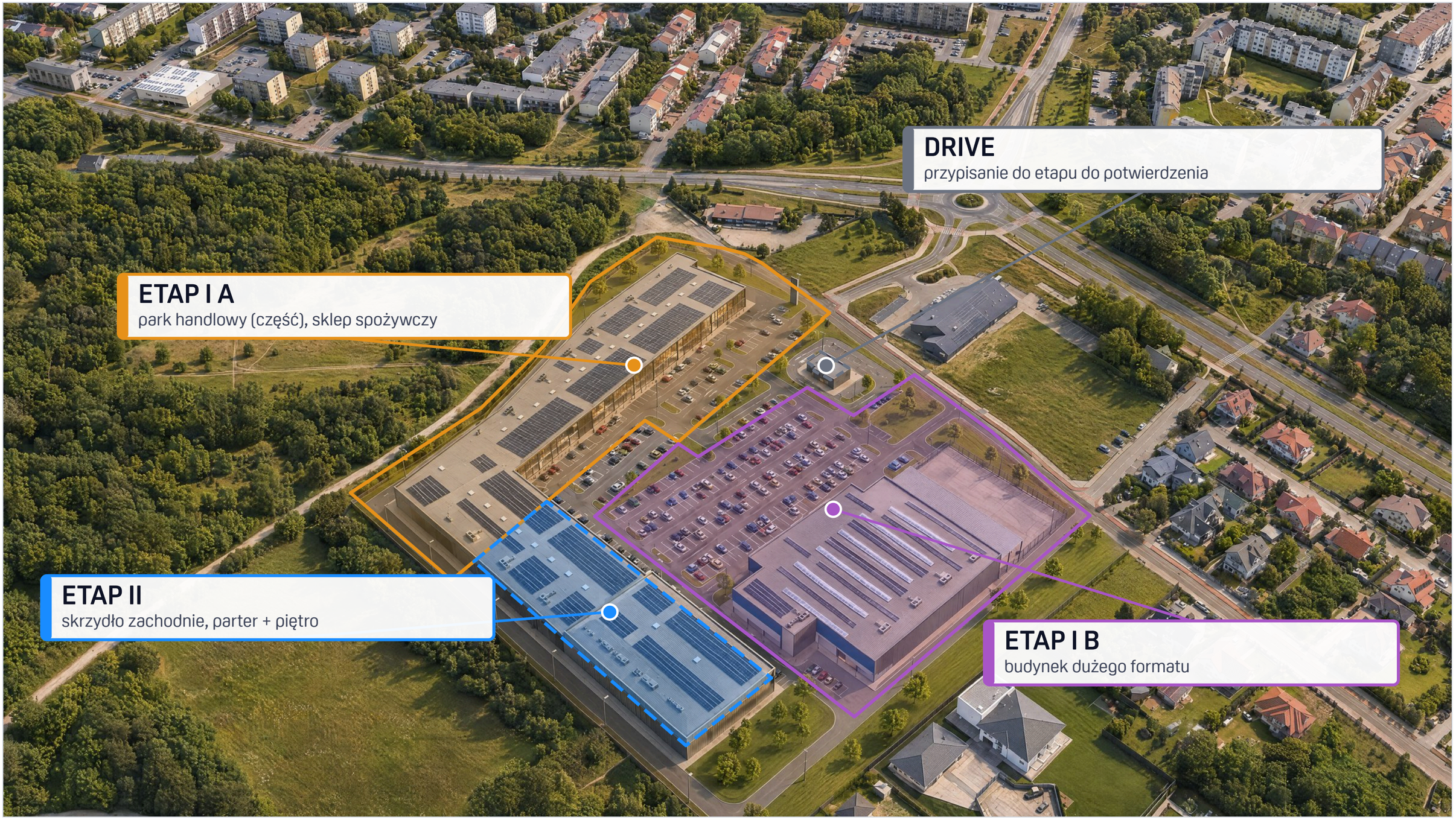
Etap I B
Budynek dużego formatu: hala i strefa zadaszona. Poza GLA: strefa bez zadaszenia
GLA 5 996 m² · 250 m.p.

Etap II
Zachodnia część parku handlowego (parter) i piętro
GLA 8 144 m²

Widok z modelu 3D
Widok od wschodu; bryły i układ wg PZT rew. 19. Obrysy etapów i etykiety naniesiono jako osobną warstwę. Obrysy etapów jak na PZT; budynek Drive oznaczono osobno (szary): przypisanie do etapu do potwierdzenia.

Etapowanie wskazuje obszary realizacji z PZT rew. 19. Nie oznacza dostępności lokali ani terminów otwarcia — te ustalamy indywidualnie.

Widok lotniczy z oznaczeniem etapów — widok przeciwległy



Etap I A
Północna część parku handlowego (parter) i sklep spożywczy
GLA 7 591 m² · 182 m.p.

Etap I B
Budynek dużego formatu: hala i strefa zadaszona. Poza GLA: strefa bez zadaszenia
GLA 5 996 m² · 250 m.p.

Etap II
Zachodnia część parku handlowego (parter) i piętro
GLA 8 144 m²

Widok z modelu 3D
Widok przeciwległy, od zachodu; te same obrysy, nazwy i kolory etapów co na planie PZT i widoku od wschodu. Budynek Drive oznaczono osobno (szary): przypisanie do etapu do potwierdzenia.

Etapowanie wskazuje obszary realizacji z PZT rew. 19. Nie oznacza dostępności lokali ani terminów otwarcia — te ustalamy indywidualnie.

Ujęcia parku · lotnicze



Panorama całego parku. Widok z lotu ptaka od strony wschodniej: budynek parku handlowego, budynek dużego formatu, parking i budynek Drive. Obraz wygenerowany z modelu 3D wg PZT rew. 19; bryły, układ i parking jak w modelu, bez dodanych napisów.



Przeciwległy widok lotniczy. Widok od zachodu: skrzydło zachodnie parku handlowego, parking i budynek dużego formatu. Obraz wygenerowany z modelu 3D wg PZT rew. 19; bryły, układ i parking jak w modelu, bez dodanych napisów.

Ujęcia parku · pasaż i budynek dużego formatu



Pasaż z poziomu pieszego. Elewacja parku handlowego od strony parkingu (wizualizacja poglądowa). Logotypy ilustracyjne; układ lokali koncepcyjny.



Budynek dużego formatu: strefa zadaszona i plac. Budynek dużego formatu — poza ofertą. Strefa zadaszona (w GLA, wynajmowana razem z halą), obok plac bez zadaszenia (poza GLA) oraz parking Etapu I B. Wizualizacja poglądowa wg modelu 3D: wiata otwarta na słupach, szkło tylko jako niski pas; ogrodzenie placu jest założeniem modelu i nie wynika z PZT. Obraz wygenerowany z modelu 3D wg PZT rew. 19; bryły, układ i parking jak w modelu, bez dodanych napisów.

Ujęcia parku · sklep spożywczy i piętro



Sklep spożywczy — poza ofertą. Elewacja sklepu spożywczego od strony parkingu Etapu I A (wizualizacja poglądowa). Sklep spożywczy jest poza ofertą. Logotypy na wizualizacji ilustracyjne.



Wejścia i piętro usługowe. Dwukondygnacyjny fragment budynku z funkcją usługową na piętrze (Etap II). Logotypy ilustracyjne; układ koncepcyjny.

Karta obiektu · Park handlowy (parter, część północna)



Wizualizacja poglądowa: elewacja parku handlowego od strony parkingu. Logotypy i układ lokali ilustracyjne.

Parametry

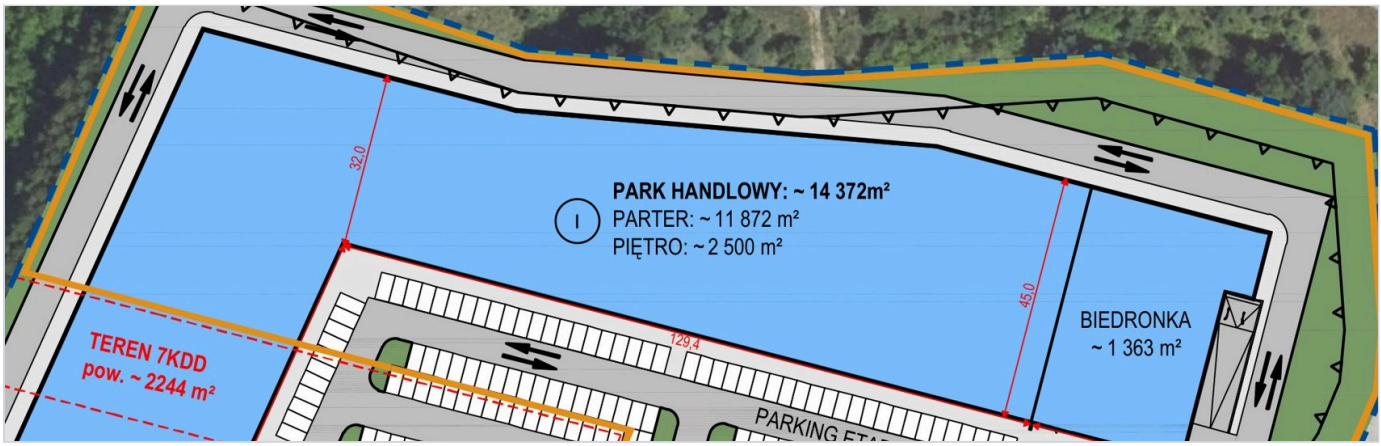
GLA razem (park handlowy)	**ok. 14 372 m²** ● Potwierdzone w PZT
Ta część	parter, część północna: **ok. 6 228 m²** (Etap I A) ● Potwierdzone w PZT
Parter / piętro	parter ok. 11 872 m² (północ I A 6 228 · zachód II 5 644); piętro ok. 2 500 m² w Etapie II
Wymiary z rysunku PZT	elewacja od strony parkingu 129,4 m; głębokość budynku 32,0 m (zachodni koniec części północnej) i 45,0 m (przy sklepie spożywczym)
Orientacja	elewacja frontowa 129,4 m zwrócona do parkingu Etapu I A (odczyt z rysunku)
Wejścia do lokali	PZT ich nie wskazuje ○ Do uzgodnienia
Podział na lokale i metraże	określi projekt budowlany ○ Do uzgodnienia
Dostępność lokali	na zapytanie ○ Do uzgodnienia

Położenie na planie



Etap I A

Plan orientacyjny, s. 4 · PZT z etapami, s. 7



Fragment PZT rew. 19: północna część parku handlowego, sklep spożywczy i parking Etapu I A; wymiary z rysunku

Wymiary są odczytem z rysunku PZT i nie oznaczają wymiarów lokali. Układ konstrukcyjny i moduły lokali nie są jeszcze określone.

Karta obiektu · Park handlowy (część zachodnia i piętro)



Wizualizacja poglądowa: dwukondygnacyjny fragment budynku z funkcją usługową na piętrze. Logotypy ilustracyjne.

Parametry

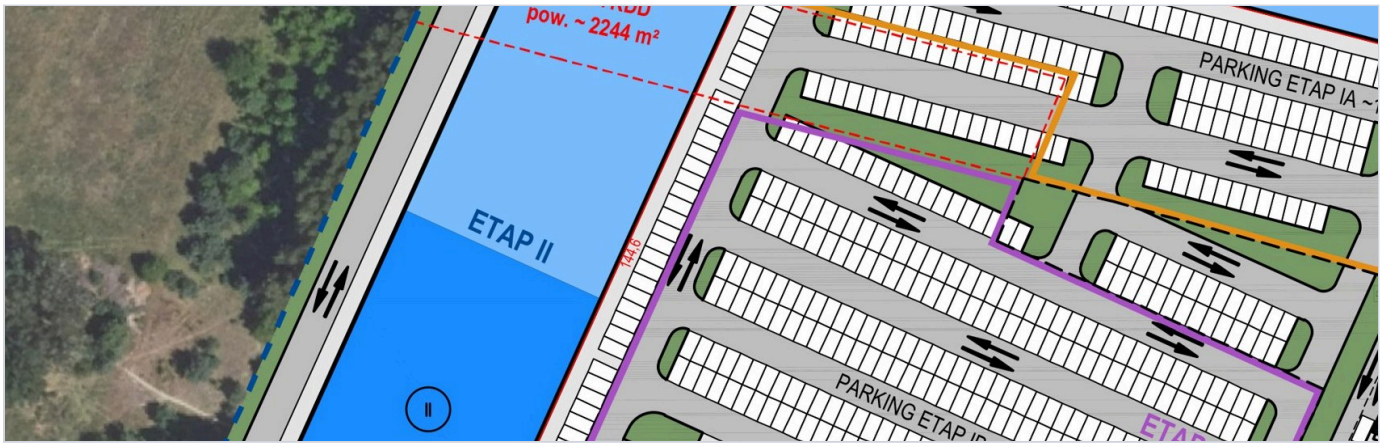
GLA	**ok. 8 144 m²** (parter zachód 5 644 + piętro 2 500) ◆ Wyliczone z pozycji tabeli
Wymiar z rysunku PZT	szerokość bryły Etapu II: 40,0 m
Kondygnacje	parter i piętro; podział powierzchni między kondygnacjami wg projektu ○ Do uzgodnienia
Położenie	zachodnie skrzydło parku handlowego, przy zachodniej granicy terenu (odczyt z rysunku)
Wejścia do lokali	PZT ich nie wskazuje ○ Do uzgodnienia
Podział na lokale i metraże	określi projekt budowlany ○ Do uzgodnienia
Termin realizacji Etapu II	do uzgodnienia ○ Do uzgodnienia
Dostępność lokali	na zapytanie ○ Do uzgodnienia

Położenie na planie



Etap II

Plan orientacyjny, s. 4 · PZT z etapami, s. 7



Fragment PZT rew. 19: zachodnie skrzydło parku handlowego (Etap II) i oznaczenie „teren 7KDD ok. 2 244 m²"

Piętro (ok. 2 500 m²) PZT podaje jako sumę dla parku handlowego; przypisujemy je do Etapu II zgodnie z dotychczasowym zestawieniem powierzchni.

Karta obiektu · Sklep spożywczy — poza ofertą



Wizualizacja poglądowa: sklep spożywczy od strony parkingu. Sklep spożywczy jest poza ofertą. Nazwy i logotypy sieci na wizualizacjach mają charakter koncepcyjny: nie oznaczają zawartych umów najmu ani gwarancji pozyskania najemców.

Parametry

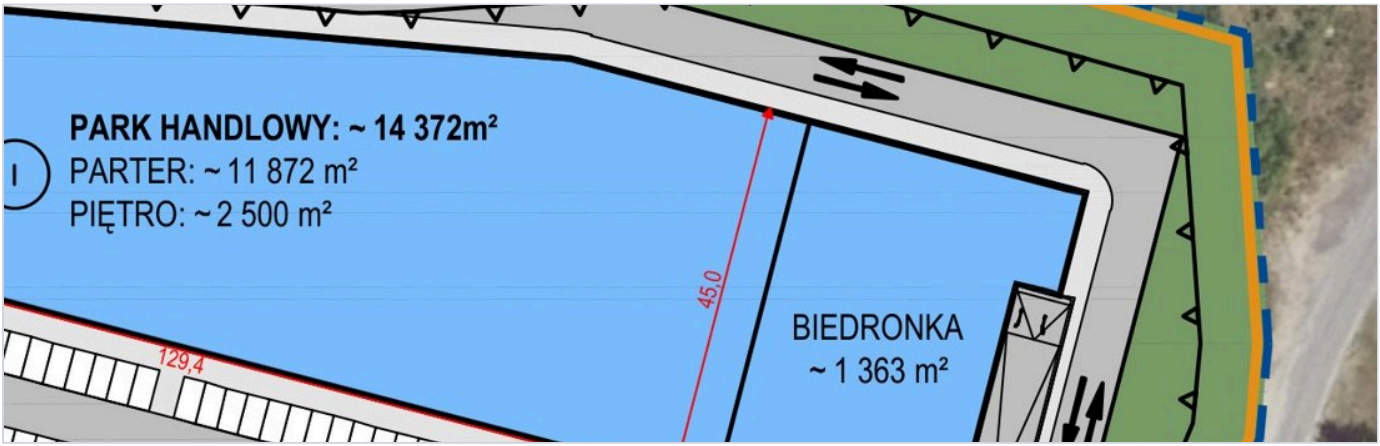
Status	Poza ofertą zapytań o najem nie przyjmujemy
GLA	ok. 1 363 m² Potwierdzone w PZT
Kondygnacje	parter
Wymiar z rysunku PZT	długość elewacji od strony parkingu 25,2 m
Położenie	wschodni koniec budynku północnego, przy drodze dojazdowej od ul. Ludwikowskiej (odczyt z rysunku)
Orientacja	elewacja 25,2 m zwrócona do parkingu Etapu I A
Wejście	PZT go nie wskazuje Do uzgodnienia
Dostawy	organizacja dostaw do uzgodnienia Do uzgodnienia

Położenie na planie



Etap I A

Plan orientacyjny, s. 4 · PZT z etapami, s. 7



Fragment PZT rew. 19: sklep spożywczy (na rysunku opisany nazwą sieci) i parking Etapu I A

Sklep spożywczy jest poza ofertą. Dokument nie zawiera informacji o umowach najmu.

Karta obiektu · Budynek dużego formatu — poza ofertą

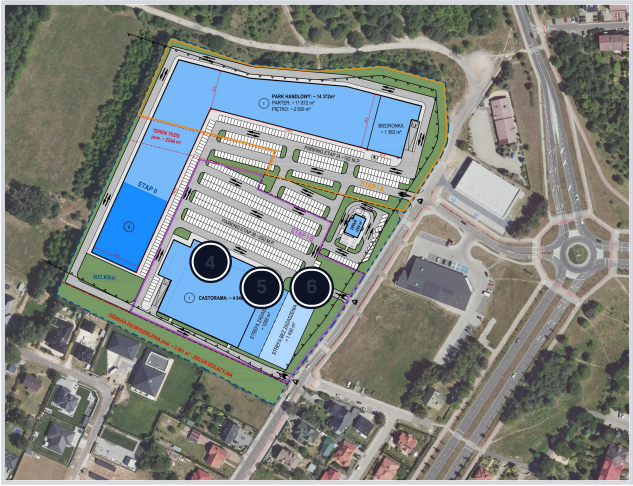


Wizualizacja poglądowa: budynek dużego formatu, strefa zadaszona i parking. Budynek dużego formatu jest poza ofertą. Nazwy i logotypy sieci na wizualizacjach mają charakter koncepcyjny: nie oznaczają zawartych umów najmu ani gwarancji pozyskania najemców.

Parametry

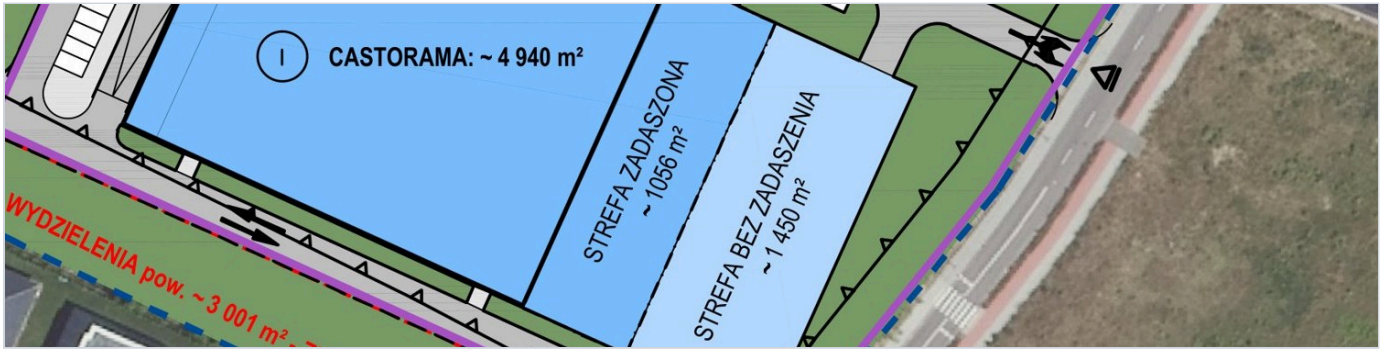
Status	**Poza ofertą** (hala i strefa zadaszona); zapytań o najem nie przyjmujemy
GLA razem	**ok. 5 996 m²** **Potwierdzone w PZT**
Hala (parter)	ok. 4 940 m²
Strefa zadaszona	ok. 1 056 m² — **w GLA**; wynajmowana razem z budynkiem
Strefa bez zadaszenia	ok. 1 450 m² — **poza GLA**; plac bez dachu
Wjazd i wyjazd	strefa zadaszona i strefa bez zadaszenia mają wg PZT osobny wjazd i wyjazd **Potwierdzone w PZT**
Położenie stref	południowo-wschodni koniec budynku, przy drodze od ul. Ludwikowskiej (odczyt z rysunku)
Wymiary budynku	PZT nie podaje wymiarów **Do uzgodnienia**
Dostawy	organizacja dostaw do uzgodnienia **Do uzgodnienia**

Położenie na planie



Etap I B

Plan orientacyjny, s. 4 · PZT z etapami, s. 7



Fragment PZT rew. 19: hala (4), strefa zadaszona (5) i strefa bez zadaszenia (6)

Strefy liczone osobno. Strefa zadaszona (ok. 1 056 m²) wchodzi do GLA razem z halą (4 940 + 1 056 = 5 996 m²). Strefa bez zadaszenia (ok. 1 450 m²) jest placem poza GLA i nie wchodzi do sumy 21 731 m².

Widok strefy zadaszonej i placu z góry: s. 12.

Karta obiektu · Budynek Drive



Wizualizacja poglądowa (kadr koncepcyjny): wjazd na teren od strony ul. Ludwikowskiej, budynek Drive przy wjeździe.

Parametry

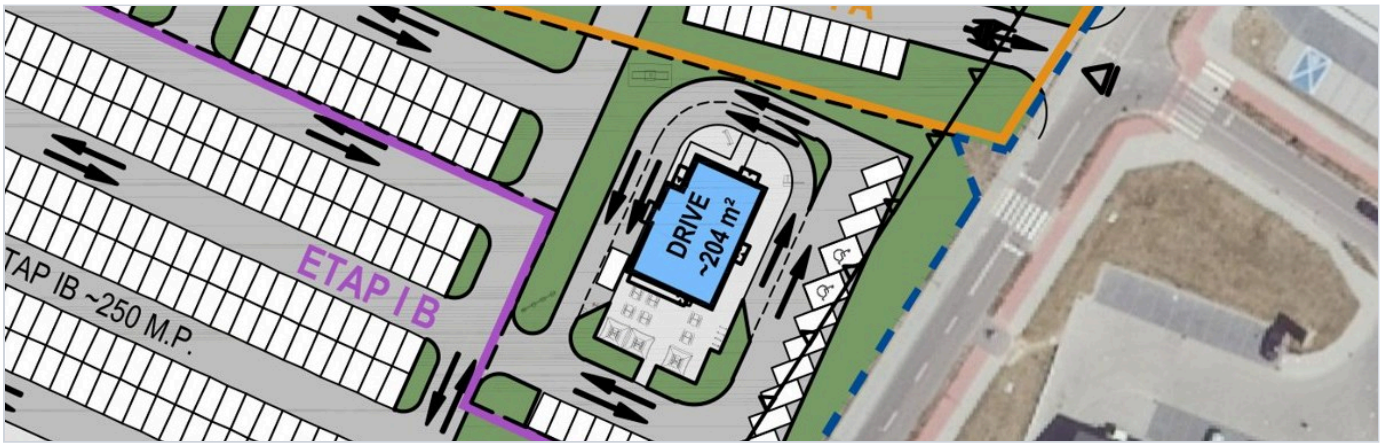
Powierzchnia	**ok. 204 m²** — osobny budynek **poza sumą GLA** ● Potwierdzone w PZT
Położenie	przy wjeździe na teren, we wnętrzu pętli drogowej (odczyt z rysunku)
Obsługa samochodowa	pętla przy budynku oznaczona na rysunku; parametry kolejki i przepustowości nie są określone ○ Do uzgodnienia
Etap realizacji	przypisanie do etapu do potwierdzenia ○ Do uzgodnienia
Przeznaczenie	do uzgodnienia z najemcą ○ Do uzgodnienia
Dostępność	na zapytanie ○ Do uzgodnienia

Położenie na planie



Etap do potwierdzenia

Plan orientacyjny, s. 4 · PZT z etapami, s. 7

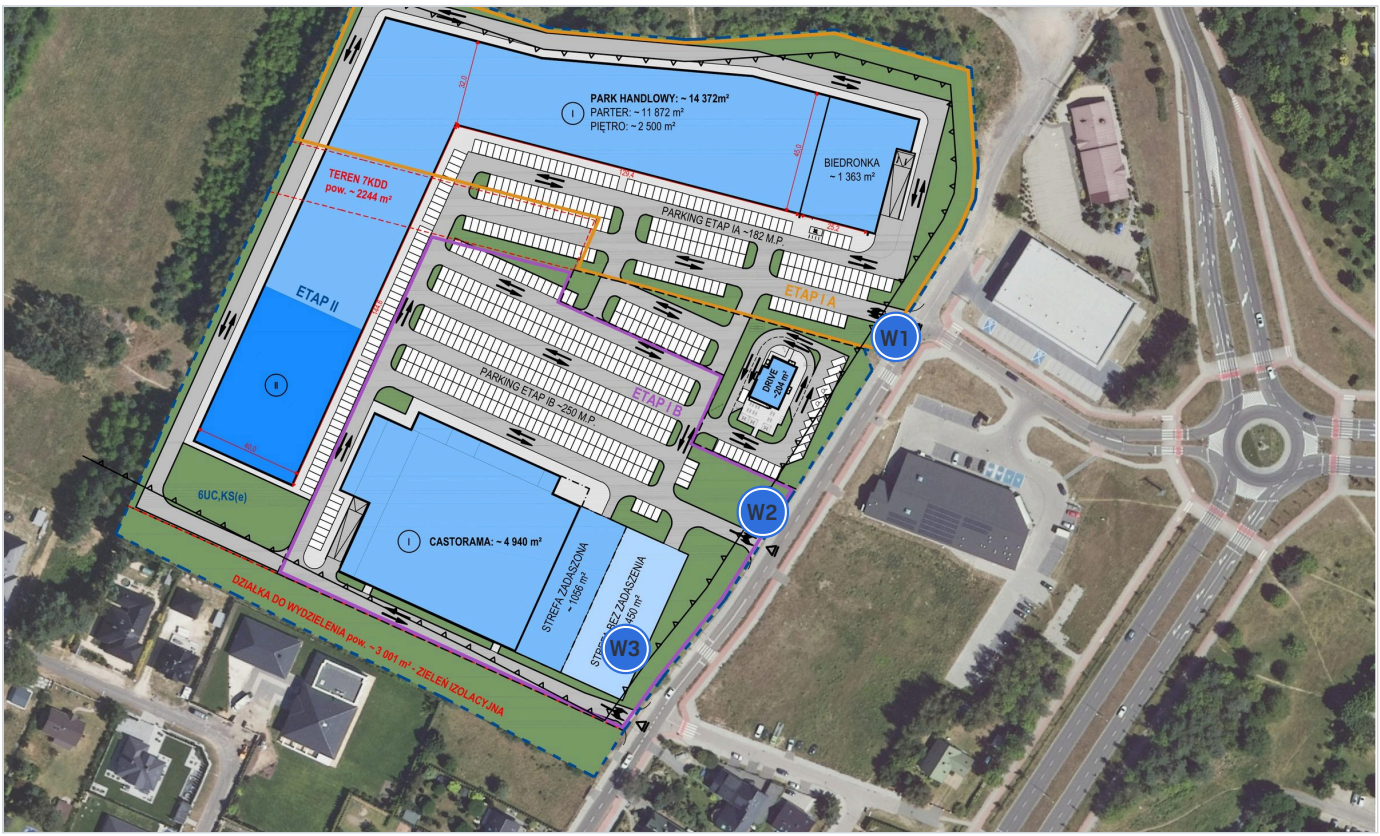


Fragment PZT rew. 19: budynek Drive i pętla przy wjeździe

Budynek Drive nie wchodzi do GLA parku (21 731 m²) i nie był wliczony do wcześniejszej sumy 22 231 m² z wariantu 18B.

Dojazd, parking, dostawy i dojścia

Co wiadomo dziś o dojeździe, parkingu, dostawach i dojściach — z podziałem na dane z PZT i sprawy do uzgodnienia z najemcami.

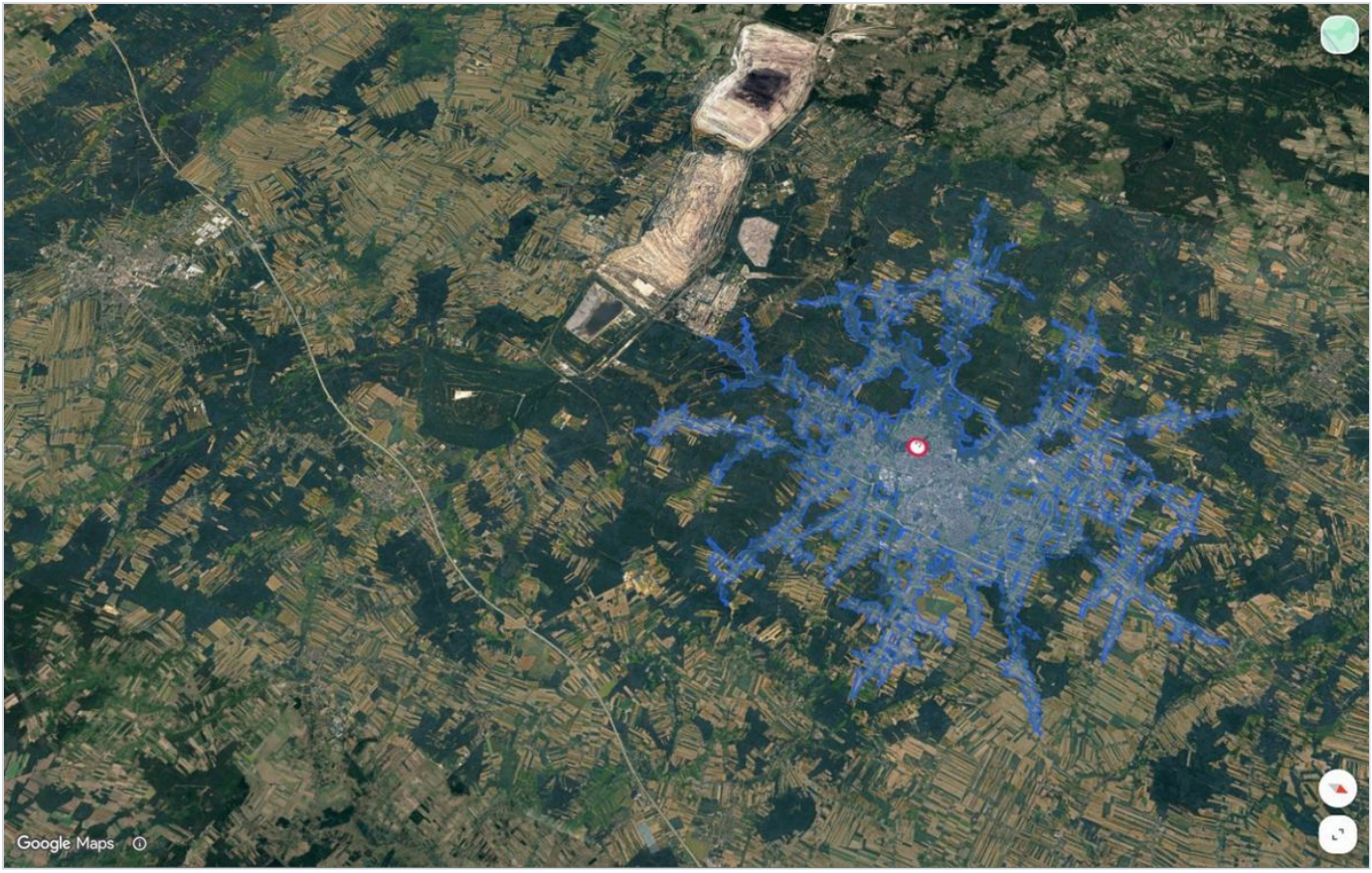


Temat	Co pokazuje PZT rew. 19	Status
Dojazd	Wjazd i wejście od ul. Ludwikowskiej, przy rondzie Solidarności (0,14 km). Czasy dojazdu i zasięg klientów — na następnych stronach.	Potwierdzone w PZT
Wjazdy (W1–W3)	Trzy zjazdy z drogi publicznej oznaczone symbolami na wschodniej granicy terenu. Układ zjazdów wynika z koncepcji zagospodarowania PZT rew. 19; projekt budowlany je doprecyzuje.	Koncepcja
Parking	Naziemny, 556 miejsc łącznie: Etap I A — 182, Etap I B — 250. Aleje z ruchem dwukierunkowym.	Potwierdzone w PZT
Jezdnie wokół budynków	Wzdłuż budynku północnego i zachodniej granicy PZT pokazuje jezdnię z oznaczonym ruchem. Jej funkcja (obsługa, dostawy) nie jest opisana.	Do uzgodnienia
Dostawy	Strefy zaopatrzenia, wjazdy dla ciężarówek i godziny dostaw nie są określone. Ustalimy je z najemcami na etapie projektu.	Do uzgodnienia
Dojścia piesze	Plan rew. 19 nie określa ciągów pieszych.	Do uzgodnienia
Wjazd i wyjazd stref przy hali	Strefa zadaszona i strefa bez zadaszenia mają osobny wjazd i wyjazd.	Potwierdzone w PZT

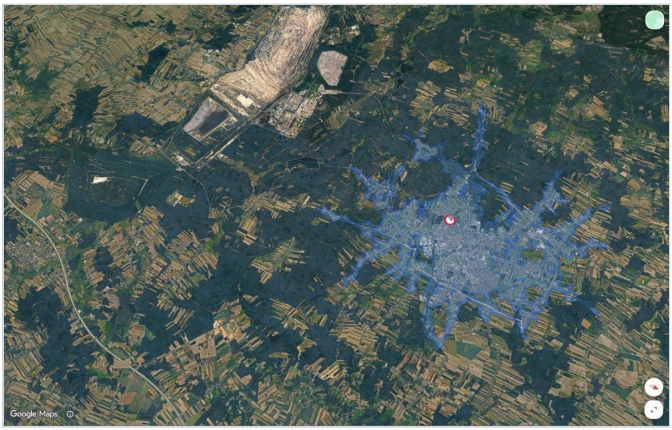
Do zapytania o dostawy prosimy dołączyć: rodzaj pojazdu zaopatrzenia, częstotliwość i godziny dostaw oraz wymagania wobec rampy lub strefy rozładunku.

Skąd przyjadą klienci · samochodem

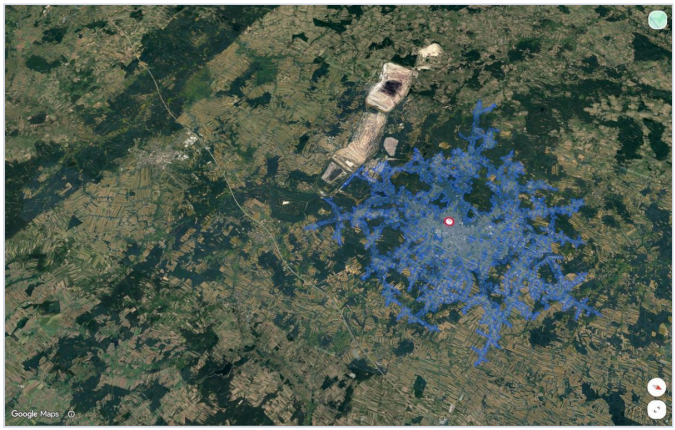
Zielony obszar to miejsca, z których dojedziesz samochodem do parku w podanym czasie. Czerwony znacznik pokazuje lokalizację inwestycji.



15 minut — samochodem. Podkład: Google Maps 3D (Photorealistic 3D Tiles).



10 minut — samochodem



20 minut — samochodem

Samochodem, czas dojazdu	Mieszkańcy (NSP 2021)	Budynki mieszkalne	Powierzchnia strefy, km²
10 min	59 469	8 560	47,2
15 min	67 842	12 112	110,3
20 min	75 416	15 030	215,4

Dla izochrony 20 min samochodem dane o budynkach pokrywają 95,8% strefy (budynki poza powiatem bełchatowskim nie są liczone).

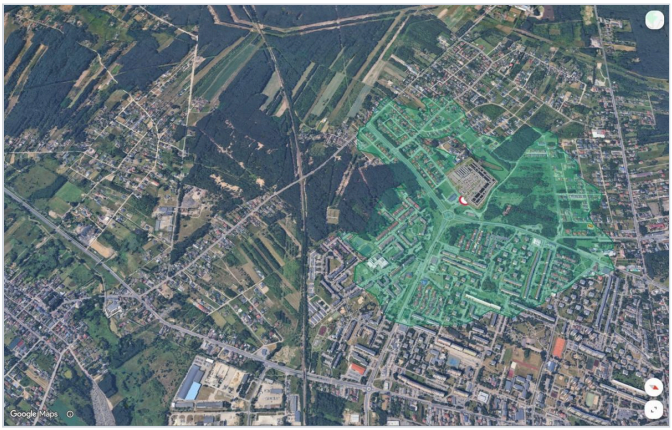
Źródła i data. Izochrony: Valhalla na danych OpenStreetMap (serwer FOSSGIS), obliczone 09.11.2026, prędkości modelowe, bez ruchu na żywo; generalizacja obwiedni 20 m. Ludność: GUS, Narodowy Spis Powszechny 2021, siatka 125 m, stan na 31.03.2021 — to nie jest liczba mieszkańców w 2026 r. Budynki mieszkalne: BDOT10k GUGiK (pliki z 24.05.2026, powiat bełchatowski). Liczby budynków to budynki, nie mieszkania.

Skąd przyjdą klienci · pieszo

Zielony obszar to miejsca, z których dojedziesz pieszo do parku w podanym czasie. Czerwony znacznik pokazuje lokalizację inwestycji.



15 minut — pieszo. Podkład: Google Maps 3D (Photorealistic 3D Tiles).



10 minut — pieszo



20 minut — pieszo

Pieszo, czas dojazdu	Mieszkańcy (NSP 2021)	Budynki mieszkalne	Powierzchnia strefy, km²
10 min	7 529	556	1,39
15 min	17 145	1 053	3,10
20 min	21 989	1 518	4,94

Punkt dojścia przyjęto przy głównym wjeździe z ul. Ludwikowskiej, ponieważ PZT rew. 19 nie określa ciągów pieszych ○ Do uzgodnienia.

Źródła i data. Izochrony: Valhalla na danych OpenStreetMap (serwer FOSSGIS), obliczone 09.11.2026, prędkości modelowe, bez ruchu na żywo; generalizacja obwiedni 5 m. Ludność: GUS, Narodowy Spis Powszechny 2021, siatka 125 m, stan na 31.03.2021 — to nie jest liczba mieszkańców w 2026 r. Budynki mieszkalne: BDOT10k GUGiK (pliki z 24.05.2026, powiat bełchatowski). Liczby budynków to budynki, nie mieszkania.

Kiedy i jak zapytać o lokal

Zapytanie o lokal możesz wysłać w każdej chwili. Odpowiadamy potwierdzoną dostępnością i parametrami. Budynek dużego formatu i sklep spożywczy są poza ofertą — nie przyjmujemy zapytań o te powierzchnie.

1. **Wyślij zapytanie na biuro@bthr.pl.** Podaj markę lub nazwę firmy, szukaną powierzchnię (m²) i oczekiwany termin otwarcia.
2. **Dostaniesz odpowiedź** z potwierdzoną dostępnością i parametrami wybranej powierzchni.
3. **Szczegóły ustalamy indywidualnie:** podział na lokale, wejścia, dostawy, etap realizacji i warunki najmu.

Co warto podać w zapytaniu

Marka lub nazwa firmy, branża	Handel · usługi · gastronomia · fitness / rozrywka · inna
Szukana powierzchnia	w m², z podaniem czy chodzi o parter czy piętro
Oczekiwany termin otwarcia	miesiąc i rok; preferencja Etapu I lub II
Wymagania techniczne	dostawy (pojazd, godziny), wejście, witryna, strefa zadaszona
Dane kontaktowe	imię i nazwisko, e-mail, telefon (opcjonalnie)

BTH Retail SPV sp. z o.o.
Park handlowy w Bełchatowie

E-mail
biuro@bthr.pl

Na stronie internetowej parku formularz otwiera Twój program pocztowy z gotową treścią; wiadomość wysyłasz samodzielnie. Dane nie są zapisywane na stronie.

Zakres informacji, wersja i źródła

Co jest potwierdzone, co jest koncepcją, a co ustalamy z najemcą

● Potwierdzone w PZT

- Powierzchnie GLA z PZT rew. 19 (przybliżone)
- Strefa zadaszona w GLA, strefa bez zadaszenia poza GLA
- Budynek Drive poza GLA
- Parking: 556 (I A 182, I B 250)
- Powierzchnia terenu i zabudowy
- Wymiary odczytane z rysunku

◐ Koncepcja

- Etapowanie i przypisanie pozycji do etapów
- Układ zjazdów wg koncepcji PZT rew. 19
- Wizualizacje poglądowe i logotypy
- Strefy zasięgu (model, bez ruchu)

○ Do uzgodnienia

- Podział na lokale i numeracja
- Dostępność lokali
- Wejścia do lokali
- Dostawy i strefy zaopatrzenia
- Ciągi piesze
- Terminy realizacji etapów
- Warunki najmu

Wersja i źródła

Wydanie	2.4 — 18.11.2026 (odświeżone wizualizacje: litery nazw na szyldach zgodne ze stroną internetową; plan PZT, powierzchnie, liczby i opisy bez zmian; poprzednie: wydanie 2.3 z 17.11.2026, wydania 2.2 i 2.1 z 17.11.2026 oraz wydanie 1 z 12.11.2026, 2 strony)
Status powierzchni	Budynek dużego formatu i sklep spożywczy: poza ofertą. Pozostałe powierzchnie: bez potwierdzonego statusu, dostępność na zapytanie. Dokument nie zawiera szczegółów umów ani terminów.
Podstawa	Plan zagospodarowania terenu, wariant 19: BCH-AN-2026.11.06_rew.19, rysunek ze stemplem 09.11.2026 12:55
Zestawienie powierzchni	BTH Retail SPV sp. z o.o., Zestawienie powierzchni — wariant 19; wartości przybliżone
Zasięg klientów	Valhalla/OpenStreetMap (09.11.2026); GUS NSP 2021, siatka 125 m; BDOT10k (05.2026)
Wizualizacje	Modele i kadry poglądowe wg PZT rew. 19; podkład Google Maps 3D. Część ujęć wygenerowano z modelu 3D generatorem obrazu bez zmiany brył i układu.
Nakładki	Obrysy etapów, etykiety i legendy naniesiono jako osobną warstwę na czyste podkłady (plan PZT, widoki lotnicze); oryginały bez nakładek są w dokumencie.

Zastrzeżenia

Dokument ma charakter informacyjny i koncepcyjny. Powierzchnie i wymiary są przybliżone, pochodzą z planu zagospodarowania terenu rew. 19 i nie stanowią projektu budowlanego. Wizualizacje są poglądowe. Budynek dużego formatu i sklep spożywczy są poza ofertą; dokument nie zawiera informacji o umowach najmu ani terminach. Nazwy i logotypy sieci na wizualizacjach mają charakter koncepcyjny: nie oznaczają zawartych umów najmu ani gwarancji pozyskania najemców. Nazwy sieci na rysunku PZT (s. oryginału) pochodzą z dokumentu źródłowego, który pozostaje bez zmian. Dokument nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego ani potwierdzenia dostępności lokali. Warunki najmu, dostępność i terminy ustalane są indywidualnie. Stan rozmów z najemcami nie jest częścią tego dokumentu. Zakres, układ i powierzchnie mogą ulec zmianie w projekcie budowlanym.

Podkład wizualizacji i map: © Google. Dane mapowe: © OpenStreetMap contributors. Dane statystyczne: GUS (NSP 2021). Dane o budynkach: GUGiK (BDOT10k).

Skróty i jednostki

GLA	powierzchnia najmu; wszystkie wartości w m², zaokrąglone do pełnych metrów
m.p.	miejsce parkingowe
Etap I A / I B / II	obszary realizacji wg podziału na rysunku PZT; Etap I = I A + I B
Odnośniki	Numery stron i pozycje w tabelach są klikalne w pliku PDF. Znaczniki na planie prowadzą do zestawienia.

Zasada dokumentu: niczego nie dopowiadamy. Jeśli PZT czegoś nie określa — piszemy to wprost i oznaczamy jako „do uzgodnienia”.