

**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**

MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K. 20-093 LUBLIN,  
UL. CHODŹKI 27

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁKA Z O.O. 20-001 LUBLIN UL. ŻANA 3  
NIP 712-015-66-13, TEL-FAX: +48 81 525 32 58  
E-MAIL: BLM@BLM.PL WWW.BLM.PL

<b>1</b>	<b>PRZEDMIOT, ZAKRES I WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI</b>
1.1	<b>INWESTYCJA MIESZKANIOWA</b>
1.1.1	<b>PRZEDMIOT INWESTYCJI</b> Przedmiotem inwestycji mieszkaniowej jest Zespół Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej w Lublinie, przy ul. Sławinkowskiej 130A, 130D, 130E, 128B dalej nazywany „Inwestycją”, zlokalizowany na terenie w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych nr 7/2, 7/11, 7/12, 8/43, jednostka ewidencyjna m. Lublin; obręb: 08 - Dzbenin, ark. 3; dalej zwaną „Tereniem Inwestycji”.
1.1.2	<b>KLASYFIKACJA, KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, TYP BUDYNKU</b>
1.1.2.1	Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych: symbol: 1122 Sektora: budynki, Dział: budynki mieszkalne, Grupa: budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe, Klasa: Budynki o trzech i więcej mieszkaniach.
1.1.2.2	Prawo Budowlane <sup>17</sup> ; kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne.
1.1.2.3	Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; Rozporządzenie <sup>18</sup> ; budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki niskie (N).
1.1.3	<b>ZAKRES INWESTYCJI</b>
1.1.3.1	<b>Zagospodarowanie Terenu</b> Zagospodarowanie terenu obejmuje: budynki, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, plac zabaw dla dzieci, tereny i miejsca wypoczynku oraz rekreacji, ogrodzenie oraz sieci i przyłącza uzbrojenia terenu: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu, elektryczne nn.
1.1.3.2	<b>Obiekty budowlane</b> W zakres inwestycji wchodzi budowa dziewięciu budynków mieszkalnych oraz obiekty małej architektury. W jednym z budynków mieszkalnych etapu III, na parterze planowany jest lokal usługowy. W części podziemnej budynków projektowane są garaże dla samochodów osobowych.
1.1.4	<b>SYTUACJA PLANISTYCZNA, WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI</b>
1.1.4.1	<b>Warunki realizacji inwestycji</b> Niniejsza Koncepcja Urbanistyczno-Architektoniczna jest załącznikiem do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej zgodnie z Ustawą <sup>19</sup> o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018; zwanej dalej: Specustawa. Warunki realizacji Inwestycji zostaną ustalone na drodze uchwały Rady Miasta.
1.1.4.2	<b>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego [SUIKZP]</b> Planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z obowiązującym SUIKZP Miasta Lublin. Decyduje o tym fakt, że teren Inwestycji jest położony w obszarze o zasadniczej funkcji mieszkalnej i przez to mieści się w zasadach polityki przestrzennej miasta wyznaczonych dla tego rejonu. Przedstawiona na rysunku Studium, „struktura terenu – osadnictwo” wyróżnia różne, wzajemnie przenikające się formy zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Teren lokalizacji, o nominalnym oznaczeniu: „teren zabudowy jednorodzinnej”, jest elementem zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej o podstawowej funkcji mieszkalnej. Kwestię lokalizacji i granic terenów o różnych funkcjach urbanistycznych wyjaśnia cytat ze str. 10 tekstu Studium: „Podanych na rysunku Studium elementów, czy też granic nie należy traktować jako ścisłej ich delimitacji, a jako obraz zasad podziału i zagospodarowania obszarów miasta (obraz polityki przestrzennej miasta). Doprecyzowanie lokalizacji oraz przeznaczenia terenów wskazanego i niewskazanego na rysunku studium nastąpi w drodze planów miejscowych zgodnie z zasadami określonymi w Studium i zgodnie z uwarunkowaniami stanu istniejącego (stan faktyczny i stan prawny), w czasie ich sporządzania.” W sytuacji funkcjonowania Ustawy <sup>19</sup> ; „doprecyzowanie” nastąpi na drodze Uchwały <sup>19</sup> . Równocześnie planowana Inwestycja mieszkaniowa pozostaje zgodna z SUIKZP we wszystkich innych aspektach urbanistycznych do jakich należą między innymi: ochrona środowiska, przyrody, środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury. Parametry przestrzenne projektowanej zabudowy nie są sprzeczne z zabudową w sąsiedztwie urbanistycznym. Są naturalną jej kontynuacją. Warto też zauważyć, że lokalizacja Inwestycji przy ul. Sławinkowskiej, tworzącej podstawowy zręby układu komunikacyjnego Rejonu V – Północno-Zachodniego, jest zgodna z zasadą SUIKZP, że „przy planowaniu nowej zabudowy należy dążyć do kształtowania obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie w pierwszej kolejności należy zabudowywać tereny już posiadające dogodną dostępność do sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej”. Należy zaznaczyć, że lokalizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej stanowiąca 8,2% obszaru planistycznego, w którym się znajduje (p. rys. 00), jest realizacją zasad opisanych w Syntezie ustaleń studium ponieważ stanowi komplementarne uzupełnienie wiodącej funkcji terenu jakim jest zabudowa jednorodzinna. Cytat za Studium: „Mając na uwadze, że zgodnie z dyspozycją ustawową Studium nie jest planem ani też aktem prawa miejscowego, a dokumentem ogólnym, sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej miasta, dopuszcza się wzbogacanie/uzupełnianie/wymianę wskazanych funkcji poszczególnych terenów o funkcje komplementarne. Wyklucza się jednak wprowadzanie nowych bądź wzmacnianie istniejących funkcji kolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenów (funkcje uciążliwe w terenach mieszkaniowych, funkcje mieszkaniowe w terenach produkcyjnych/przemysłowych/składowych itp.).”

1.1.4.3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inne uwarunkowania lokalizacyjne Teren Inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Przedmiotowej Inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
1.2	<b>INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA I – DROGA DOJAZDOWA</b> Droga dojazdowa wraz z sieciami uzbrojenia terenu tj. wody i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz elektrycznej nn. Planowana jest budowa drogi o szerokości 6 m na działce nr 7/7 (dr) oraz na części działki nr 7/2, będącej własnością inwestora. Inwestycją związaną z drogą dojazdową jest budowa zjazdu o szerokości 6,0 m z ul. Sławinkowskiej KDZ wraz z sieciami uzbrojenia terenu. Zjazd będzie budowany w pasie drogowym ul. Sławinkowskiej o docelowej szerokości pasa drogowego wynoszącej 34 m. Działka pasa drogowego o numerze 18 jest objęta oddziaływaniem, o którym mowa w art.38.ust.1 specustawy. Zarząd Dróg i Mostów, w odpowiedzi na wniosek o lokalizację zjazdu z drogi publicznej, pismem IU-UD.4332.78.2019 z dnia 2019-04-08, informuje o konieczności dostosowania przyległego układu drogowego do nowej zabudowy oraz potrzeb ruchowych na zasadach, które zostaną ustalone w uzgodnionej ze ZDIM koncepcji obsługi komunikacyjnej wraz z analizą ruchową na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę. Zarząd Dróg i Mostów potwierdza dostęp do terenu planowanej inwestycji do drogi publicznej oraz możliwość obsługi terenu z drogi publicznej pismem znak IU-UD.4332.78.2019 z dnia 30.05.2019 r.
1.3	<b>INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA II – SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ</b> Sieć kanalizacji deszczowej, obsługującej inwestycję mieszkaniową
<b>2</b>	<b>DANE OGÓLNE INWESTYCJI</b>
2.1	<b>DANE ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
2.1.1	<b>DANE POWIERZCHNIOWE</b> ..... 11'103 M <sup>2</sup>
2.1.1.1	Powierzchnia Terenu Inwestycji Mieszkaniowej ..... 10'619 m <sup>2</sup>
2.1.1.2	Powierzchnia Terenu Inwestycji Mieszkaniowej w granicach bilansowania (bez terenu inwestycji towarzyszącej)..... 10'191 m <sup>2</sup>
2.1.1.2.1	Powierzchnia Zabudowy ..... 3'813 m <sup>2</sup>
2.1.1.2.2	Powierzchnia Utworzona ..... 2'238 m <sup>2</sup>
2.1.1.2.2.1	Powierzchnia jezdni ..... 1'519 m <sup>2</sup>
2.1.1.2.2.2	Powierzchnia chodników ..... 719 m <sup>2</sup>
2.1.1.2.3	Powierzchnia Zieleni ..... 4'568 m <sup>2</sup>
2.1.1.2.3.1	Powierzchnia zieleni na płytach garaży ..... 1'786 m <sup>2</sup>
2.1.1.2.3.2	Powierzchnia zieleni na gruncie rodzimym ..... 2'782 m <sup>2</sup>
2.1.1.3	Powierzchnia zieleni biologicznie czynnej (0,5x1'786 m <sup>2</sup> +2'782 m <sup>2</sup> )..... 3'675 m <sup>2</sup>
2.1.1.4	Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (wymagane 203 osobyx4m <sup>2</sup> osobę=812 m <sup>2</sup> )..... ~16'843 m <sup>2</sup>
2.1.1.5	Na terenie inwestycji..... 418 m <sup>2</sup>
2.1.1.6	W ramach publicznych terenów sportu i rekreacji (plac zabaw i siłownia plenerowa) w odległości 1'310 m ..... 1425 m <sup>2</sup>
2.1.1.7	Na terenie szkoły podstawowej nr 14 (boiska, bieżnie, siłownia plenerowa), w odległości 1'110 m ..... ~15'000 m <sup>2</sup>
2.1.1.8	Powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej (drogi dojazdowej) ..... 588 m <sup>2</sup>
2.1.2	<b>LICZBA MIESZKAŃCÓW</b> ..... 203 OSOBY
2.1.2.1	Planowana liczba mieszkańców obliczona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m <sup>2</sup> , zgodnie z Art. 17 ust.9 Specustawy tj. 5'679 m <sup>2</sup> : 28 m <sup>2</sup> ..... 203 osób
2.1.2.2	Ilość dzieci w wieku przedszkolnym 3,5% (wg Specustawy) ..... 8 dzieci
2.1.2.3	Ilość dzieci w wieku szkolnym 7% (wg specustawy) ..... 15 dzieci
2.1.3	<b>WSPÓLCZYNNIKI URBANISTYCZNE</b>
2.1.3.1	Powierzchnia Zabudowy w stosunku do powierzchni Terenu Inwestycji w granicach bilansowania ..... 37%
2.1.3.2	Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w pow. Terenu Inwestycji w granicach bilansowania: ..... 36%
2.1.3.3	Współczynnik intensywności zabudowy ..... 1,53
2.1.3.4	Wskaźnik ilości stanowisk postojowych (sp.) dla samochodów osobowych:
2.1.3.4.1	na 1 mieszkanie o powierzchni do 50 m <sup>2</sup> ..... 1 stanowisko postojowe
2.1.3.4.2	na 1 mieszkanie o powierzchni 50-70 m <sup>2</sup> ..... 1,2 stanowiska postojowego
2.1.3.4.3	na 1 mieszkanie o powierzchni powyżej 70 m <sup>2</sup> ..... 1,5 stanowiska postojowego
2.1.3.5	Wskaźnik urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu ..... nie mniej niż 4 m <sup>2</sup> /mieszkańca
2.1.4	<b>ILOŚĆ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH</b> ..... 108 SP
2.1.4.1	Ilość miejsc postojowych dla lokali usługowych (1sp/20 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej) ..... 3 sp.
2.1.4.2	Ilości stanowisk postojowych dla lokali mieszkalnych ..... 105 sp.
2.1.4.2.1	mieszkania do 50 m <sup>2</sup> – 35 mieszk. x 1,0 sp./mieszk. .... 35 sp.
2.1.4.2.2	mieszkania od 50-70m <sup>2</sup> – 47 mieszk. x 1,2 sp./mieszk. .... 56 sp.
2.1.4.2.3	mieszkania powyżej 70 m <sup>2</sup> - 9 mieszk. x 1,5 sp./mieszk. .... 14 sp.



2.1.5	ETAPOWANIE INWESTYCJI	
2.1.5.1	Etap I	
2.1.5.1.1	Inwestycja towarzysząca I w postaci drogi dojazdowej wraz z sieciami uzbrojenia terenu: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz elektrycznej nn, na działkach: 7/7 i części 7/2 (pow. terenu 595 m <sup>2</sup> )	
2.1.5.1.2	Inwestycja mieszkaniowa (pow. terenu 4147 m <sup>2</sup> ) w postaci 3 budynków z 31 mieszkaniami, drogą wewnętrzną, placem zabaw, garażem podziemnym dla 36 samochodów, 69 mieszkańców,	
2.1.5.2	Etap II	
	Inwestycja mieszkaniowa w postaci 3 budynków z 30 mieszkaniami, garażem podziemnym dla 34 samochodów, 67 mieszkańców, (pow. terenu 2853 m <sup>2</sup> )	
2.1.5.3	Etap III	
2.1.5.3.1	Inwestycja towarzysząca II w postaci sieci kanalizacji deszczowej na działkach 5/1 i 5/2	
2.1.5.3.2	Inwestycja mieszkaniowa w postaci 3 budynków z 30 mieszkaniami, 1 lokalem usługowym, 3 terenowymi miejscami postojowymi oraz garażem podziemnym dla 35 samochodów, 67 mieszkańców (pow. Ter. 3191 m <sup>2</sup> )	
	UWAGA: Zakres i kolejność etapowania pokazane na arkuszu nr 09 pt. Etapowanie inwestycji.	
2.1.6	OGÓLNE	
2.1.6.1	Ilość budynków.....	9
2.1.6.2	Ilość mieszkań.....	91
2.1.6.3	Średnia wielkość mieszkania.....	62,4 m <sup>2</sup>
2.1.7	DANE POWIERZCHNIOWE, KUBATURA OSIEDLA	
2.1.7.1	Powierzchnia Całkowita.....	15'588 m <sup>2</sup>
2.1.7.1.1	Powierzchnia Całkowita część podziemnej.....	5'283 m <sup>2</sup>
2.1.7.1.2	Powierzchnia Całkowita części nadziemnej.....	10'305 m <sup>2</sup>
2.1.7.2	Powierzchnia Użytkowa Mieszkań (PUM); 60% PC <sub>cz.nadz.</sub> .....	5'697 m <sup>2</sup>
2.1.7.3	Kubatura brutto.....	ok. 40 tys. m <sup>3</sup>
2.1.7.3.1	Kubatura części podziemnej.....	ok. 18 tys. m <sup>3</sup>
2.1.7.3.2	Kubatura części nadziemnej.....	ok. 32 tys. m <sup>3</sup>
2.1.8	GABARYTY BUDYNKÓW	
2.1.8.1.1	Szerokość elewacji frontowej budynku.....	19,5 m
2.1.8.1.2	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki.....	9,8 m
2.1.8.1.3	Wymiary budynku w rzucie.....	ok. 19,5 x 19,5 m
2.1.8.1.4	Geometria dachu.....	dachy płaskie, tarasy, tarasy zadaszone
<b>3</b>	<b>LOKALIZACJA, ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANI TERENU INWESTYCJI</b>	
3.1	LOKALIZACJA TERENU INWESTYCJI	
3.1.1	POŁOŻENIE W STRUKTURZE MIASTA	
	Teren inwestycji jest położony w północno-zachodniej części miasta, w dzielnicy Sławin. Ulica Sławinkowska, przy której położony jest Teren Inwestycji, jest historycznym traktem tego obszaru i dotychczas pozostaje jedną z ważniejszych ulic tej części dzielnicy. Jest osią jej rozwoju przestrzennego.	
3.1.2	OBECNE PRZEZNACZENIE GRUNTÓW PRZEZNACZONYCH NA INWESTYCJĘ	
	W stanie istniejącym na teren inwestycji składają się użytki gruntowe: grunty rolne stanowiące ugor, grunty rolne zabudowane z budowlami w ruinie oraz w niewielkiej części tereny mieszkaniowe bez istniejących budynków. Szczegóły zawiera tekst Wniosku o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.	
3.1.3	ODLEGŁOŚĆ TERENU INWESTYCJI OD PRZYSTANKU KOMUNIKACYJNEGO	
	Odległość od Terenu Inwestycji do przystanku MPK Dzbenin 01 wynosi ok. 85 m, do przystanku MPK Dzbenin 02 wynosi 195 m tzn. mniej niż wymagane Specustawą[P8] 1'000 m; patrz rysunek we Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej. Ponieważ w Lublinie nie zostały ustalone inne standardy urbanistyczne, kryterium odległości Terenu Inwestycji od przystanku komunikacyjnego, w rozumieniu ustawy o transporcie publicznym, pozostaje spełnione.	
3.1.4	ODLEGŁOŚĆ TERENU INWESTYCJI OD SZKOŁY PODSTAWOWEJ	
3.1.4.1	Odległość Terenu Inwestycji od Szkoły Podstawowej	
	Szkoła Podstawowa nr 14 przy ul. Sławinkowskiej 50 znajduje się w odległości 1'110 m od Terenu Inwestycji. Jest to odległość mniejsza niż dopuszczona Specustawą[P8] 1'500 m. Ponieważ w Lublinie nie zostały ustalone inne standardy urbanistyczne kryteria odległości i możliwości zapewnienia nauki w szkole podstawowej są spełnione dla Terenu Inwestycji	
3.1.4.2	Możliwość przyjęcia uczniów z planowanej Inwestycji	
	Teren Inwestycji należy do obwodu ww. szkoły. Szkoła jest zobowiązana przyjąć wszystkie dzieci z zamieszkałe w obwodzie. Potwierdza to załączone do wniosku Zaświadczenie Prezydenta Miasta Lublin OW-OP-III.4421.14.2019 z dnia 2019-04-02; załącznik do Wniosku.	
3.1.5	ODLEGŁOŚĆ TERENU INWESTYCJI OD PRZEDSZKOLA	
3.1.5.1	Odległość Terenu Inwestycji od Przedszkola	
	W odległości nie przekraczającej 1'110 m od terenu inwestycji znajduje się Przedszkole nr 86 przy ul. Sławinkowskiej 50 prowadzone przez Miasto Lublin.	
3.1.5.2	Możliwość zapewnienia wychowania przedszkolnego dla dzieci- mieszkańców planowanej inwestycji.	

Prezydent Miasta Lublin w piśmie znak OW-OP-V.4421.20.2019 z dnia 29 maja 2019 r. potwierdził możliwość zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom - mieszkańcom planowanego zespołu zabudowy. Załącznik do Wniosku.

3.2	ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE	
3.2.1	ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE	
	Na terenie lokalizacji znajdują się budowle, w tym budynki służące produkcji rolnej, w ruinie. Na terenie można spodziewać się fundamentów nie istniejących budowli, w tym budynków mieszkalnych.	
3.2.2	ISTNIEJĄCE INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	Na terenie inwestycji znajdują się przyłącza wody, gazu, elektroenergetyczne i teleinformacyjne do budowli w ruinie i nieistniejących. Przyłącza są obecnie nieczynne, a docelowo zostaną rozebrane.	
3.3	ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENU	
	Poziom wokół i na terenie Inwestycji ze spadkiem w kierunku południowo-zachodnim. Deniwelacja terenu sięga 3,75 m od rzędnej ok.220,20 m n.p.m. do rzędnej 216,45 m. n.p.m.	
3.4	ISTNIEJĄCA ZIELEŃ	
	Na terenie działki budowlanej występują nieliczne drzewa nieowocowe bezpośrednio przy granicy działek oraz drzewa owocowe i krzewy. Wybrane, wartościowe drzewa nieowocowe przeznaczone są do pozostawienia.	
3.5	ISTNIEJĄCA DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	
	Teren planowanej inwestycji obecnie jest dostępny dla komunikacji kolejowej bezpośrednio z drogi publicznej ul. Sławinkowskiej.	
3.6	DOTYCHCZASOWY SPOSÓB UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	
	W stanie istniejącym na teren inwestycji składają się użytki gruntowe grunty rolne stanowiące ugor, grunty rolne zabudowane z budowlami w ruinie oraz w niewielkiej części tereny mieszkaniowe zgodnie z zestawieniem poniżej:	
3.6.1.1.1	nr działki 7/2 obręb 38-DZBENIN ark. 3: rodzaj użytku gruntowego RII_ugor; grupa. rej: 7.2	
3.6.1.1.2	nr działki 7/11 obręb 38-DZBENIN ark. 3: rodzaj użytku gruntowego RII_ugor; grupa. rej: 7.2	
3.6.1.1.3	nr działki 7/12 obręb 38-DZBENIN ark. 3: rodzaj użytku gruntowego Br-RII_grunty rolne zabudowane (pozostałości budynków związanych z produkcją rolniczą) grunty orme (ugór); grupa. rej: 7.2	
3.6.1.1.4	nr działki 8/43 obręb 38-DZBENIN ark. 3: rodzaj użytku RII, RIIIA, B_tereny mieszkaniowe; grupa. rej: 7.2	
3.7	SYTUACJA WŁASNOŚCIOWA WG KATASTRU I KSIĄG WIECZYSTYCH	
3.7.1	DZIAŁKI SKŁADAJĄCE SIĘ NA TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	
3.7.1.1	Działka nr ew. 7/2 obr. 8-DZBENIN ark.3; ul. Sławinkowska 130A; pow. 2'219 m <sup>2</sup> .....	
3.7.1.2	Działka nr ew. 7/11 obr. 8-DZBENIN ark.3; ul. Sławinkowska 130D; pow. 4'270 m <sup>2</sup> .....	
3.7.1.3	Działka nr ew. 7/12 obr. 8-DZBENIN ark.3; ul. Sławinkowska 130E; pow. 1'063 m <sup>2</sup> .....	
3.7.1.4	Działka nr ew. 8/43 obr. 8-DZBENIN ark.3; ul. Sławinkowska 128B; pow. 3'067 m <sup>2</sup> .....	
3.7.2	DZIAŁKI GRUNTU STANOWIĄCE TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ I	
3.7.2.1	Działka nr ew. 7/2 obr. 8-DZBENIN ark.3; pow. 2.812 m <sup>2</sup> .....	
3.7.2.2	Działka nr ew. 7/7 obr. 8-DZBENIN ark.3; pow. 8.401 m <sup>2</sup> .....	
3.7.3	DZIAŁKI GRUNTU STANOWIĄCE TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ II	
3.7.3.1	Działka nr ew. 5/1 obr. 8-DZBENIN ark.3; pow. 2.812 m <sup>2</sup> .....	
3.7.3.2	Działka nr ew. 5/2 obr. 8-DZBENIN ark.3; pow. 8.401 m <sup>2</sup> .....	
3.7.4	DZIAŁKI OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM WG ART.35 UST.1 SPECUSTAWY	
3.7.4.1	Działka nr ew. 7/7 obr. 8-DZBENIN ark.3; droga; pow. 484 m <sup>2</sup> .....	
3.7.4.2	Jest to działka w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Specustawy polegający na tym, że właściwy organ w decyzji o pozwoleniu na budowę ogranicza sposób korzystania z nieruchomości objętej uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, niezbędnych do korzystania z inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o ile właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.	
3.7.4.3	Mimo, że działka 7/7 jest współwłasnością właścicieli Terenu Inwestycji, mimo oznaczenia działki w katastrze jako droga oraz mimo braku udokumentowanego braku zgody współwłaścicieli, o której mowa wyżej, działka ta została w niniejszym wniosku wskazana jako wymagająca działań zgodnie z art. 35 ust. 1 Specustawy, ponieważ brak notarialnych zapisów o sposobie wspólnego korzystania z tej działki oraz Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego w Lublinie wszczął postępowanie egzekucyjne z udziału w ww. działce w stosunku do jednego ze współwłaścicieli. Domniemywać można brak możliwości uzyskania wymaganej zgody.	
3.7.4.2	Działka nr ew. 5/1 obr. 8-DZBENIN ark.3; pow. 2.812 m <sup>2</sup> .....	
3.7.4.3	Działka nr ew. 5/2 obr. 8-DZBENIN ark.3; pow. 8.401 m <sup>2</sup> .....	
	Są to działki w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Specustawy polegający na tym, że właściwy organ w decyzji o pozwoleniu na budowę ogranicza sposób korzystania z nieruchomości objętej uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,	



- niezbędnych do korzystania z inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o ile właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.
- 3.7.5 DZIAŁKI DROGI PUBLICZNEJ OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM WG. ART.38.UST.1 SPECUSTAWY
- 3.7.5.1 Działka nr ew. 18/4 obr. 8-DZBENIN ark.3; droga – ul. Sławinkowska..... brak KW  
Jest to nieruchomość, o której mowa w art. 38 ust. 1 Specustawy. Uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej da uprawnienie Inwestorowi do zajęcia terenu drogi publicznej, ul. Sławinkowskiej, w celu budowy sieci uzbrojenia terenu związanych z inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą.
- 3.7.5.2 Działka nr ew. 17 obr. 73-SŁAWIN-SZEROKIE ark.1; droga – ul. Skowronkowa .....  
Jest to nieruchomość, o której mowa w art. 38 ust. 1 Specustawy. Uchwała o lokalizacji inwestycji towarzyszącej da uprawnienie Inwestorowi do zajęcia terenu drogi publicznej, ul. Skowronkowej, w celu budowy sieci uzbrojenia terenu związanych z inwestycją towarzyszącą.

## 4 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 4.1 FUNKCJA ZABUDOWY

Funkcją podstawową zabudowy w kategorii funkcji urbanistycznych jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z elementem uzupełniającym o funkcję usługową.

### 4.2 CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 4.2.1 KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA

##### 4.2.1.1 Ład przestrzenny

Urbanistyka i architektura nowej inwestycji mają być elementem kształtowania ładu przestrzennego w nawiązaniu do bliższego i dalszego sąsiedztwa poprzez kontynuację zasadniczych form zabudowy i zagospodarowania terenu.

##### 4.2.1.2 Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Planowana funkcja terenu, w kategoriach funkcji urbanistycznych, to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ukształtowana w formie osiedla małych domów mieszkalnych. Formalnie zbliżona do zabudowy jednorodzinnej; szczególnie do istniejącej w okolicy, o dużej intensywności i formach zbliżonych zabudowy wielorodzinnej.

##### 4.2.1.3 Kompozycja, układ urbanistyczny zespołów zabudowy

Strukturę przestrzenną, układ urbanistyczny zespołu zabudowy można określić jako osiedle „willi miejskich”. Ich kompozycja urbanistyczna wynika z kształtu działki budowlanej, dostępności komunikacyjnej, istniejącej zabudowy oraz zabudowy, która potencjalnie może powstać na działkach sąsiednich. Niskie budynki zostały rozmieszczone regularnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych z punktem centralnym kompozycji jakim jest niewielki plac. Przestrzeń między budynkami zajmują przędzórki i wspólne, urządzone tereny wypoczynku i rekreacji.

##### 4.2.1.4 Forma architektoniczna zabudowy

Składowymi układu urbanistycznego są budynki punktowe o trzech kondygnacjach nadziemnych, wymiarach w planie 19,50 m x 19,50 m i wysokość nie większej niż 10 m. Budynki mają prostą formę architektoniczną. Klimat osiedla ma tworzyć układ budynków oraz elementy zagospodarowania terenu, zieleni. W kondygnacji podziemnej umieszczone zostały garaże, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

#### 4.2.2 RELACJE PRZESTRZENNE ZESPOŁU ZABUDOWY Z TERENAMI OTOCZAJĄCYMI

##### 4.2.2.1 Relacje przestrzenne - bliższe

Planowana zabudowa kontynuuje cechy zabudowy i zagospodarowania terenu występujące w sąsiedztwie. Relacje budynku z otoczeniem kształtowane są na poziomie rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych.

Budynki nawiązują gabarytami do sąsiedniej zabudowy. Wysokość ich atyk jest niejednokrotnie niższa niż wysokość kalenic obok. Budynki planowanego osiedla mają wysokość do 9,8 m tymczasem kalenica budynku na sąsiedniej działce, przy ul. Sławinkowskiej jest na wysokości ok. 10,8 m, a najwyższe położone pokrycie dachu, w kształcie łuku, budynku przy ul. Macierzanki 14 także na sąsiedniej działce jest na wysokości 11,3 m.

Intensywność zabudowy planowanego osiedla, właściwa dla ekstensywnej zabudowy wielorodzinnej, łączy się z organizacją urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji oraz zieleni. Taką możliwość daje umieszczenie niemal wszystkich miejsc postojowych w garażach podziemnych.

Układ urbanistyczny, polegający na rozproszonych budynkach punktowych jest właściwy dla zabudowy jednorodzinnej o budynkach wolnostojących i odróżnia się zarówno od zabudowy klatkowej („bloki”) jak i zabudowy szeregowej.

Proporcje brył, podziały elewacji projektowanego budynku są zrównoważone i nie konkurują z sąsiednimi budynkami.

##### 4.2.2.2 Relacje przestrzenne - dalsze

Planowana zabudowa nawiązuje do średnich wysokości zabudowy dalszego otoczenia i nawiązuje do współczynników urbanistycznymi, nowoprojektowanej zabudowy w tym obszarze. Natomiast, planowana zabudowa nie nawiązuje wysokością do intensywnej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących budynków wielorodzinnych o czterech kondygnacjach znajdujących się w dalszym sąsiedztwie. Przy projektowaniu osiedla nie przyjęto też dopuszczenia dotyczącego wysokości zabudowy, o jakich mowa w ust. 6 p.2 art. 13 Specustawy.

#### 4.2.3 USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ

Planowane budynki będą oddziaływać na istniejącą zabudowę z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, a na sąsiednie niezabudowane działki budowlane z zachowaniem zasad dobrego sąsiedztwa między innymi poprzez umożliwienie równorzędnej zabudowy do objętej niniejszym wnioskiem.

Istniejące na sąsiednich działkach budynki są w odległości od projektowanych w nowych budynkach pomieszczeń

przeznaczonych na pobyt ludzi, zapewniającej wymagane przepisami, Rozporządzenia[1] §13, naturalne oświetlenia tych pomieszczeń oraz wymagane przepisami tego Rozporządzenia[1] w § 57 i 60 oświetlenie dzienne i odpowiedni czas nasłonecznienia.

### 4.3 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA, UKSZTAŁTOWANIE TERENU

#### 4.3.1 DOSTĘP TERENU INWESTYCJI Z DROGI PUBLICZNEJ

##### 4.3.1.1 Dojazd

Dojazd do Terenu Inwestycji prowadzi od drogi publicznej jaką jest ul. Sławinkowska poprzez drogę dojazdową o szerokości 6,0 m; zgodnie z Art. 17 ust. 1 p.1 Specustawy<sup>P8</sup>. Droga wewnętrzna jest zlokalizowana na działkach 7/7 oraz na części działki 7/2. Droga wewnętrzna obsługuje Teren Inwestycji i sąsiednie nieruchomości. Działka 7/7 oznaczona w ewidencji dr – droga jest współwłasnością właścicieli przyległych działek. Działka 7/2 należy do Terenu Inwestycji

##### 4.3.1.2 Dojście

Dojście zapewni chodnik prowadzony równolegle do drogi wewnętrznej.

#### 4.3.2 KOMUNIKACJA NA TERENIE OSIEDLA

##### 4.3.2.1 Układ ruchu pieszego

Osią funkcjonalną i kompozycyjną osiedla jest ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0 stanowiący kontynuację ww. drogi wewnętrznej. Niezależnym elementem tej „główniej ulicy” osiedla jest chodnik o szerokości 1,6 m przebiegający odcinkami w podcieniach budynków. Układ ruchu pieszego uzupełniają chodniki prowadzące do każdego z budynków oraz alejki, którymi można dojść do miejsc wypoczynku i rekreacji lub sportu.

##### 4.3.2.2 Układ ruchu kołowego

Opisana wyżej oś komunikacyjna osiedla zapewni także ruch kołowy na terenie osiedla. Ciąg pieszo-jezdny, poprzez przyległe do niego pochylnie, zapewnia dostęp samochodów osobowych do garaży podziemnych oraz ruch pojazdów specjalnych w tym śmieciarek.

##### 4.3.2.3 Miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów

Na Terenie Inwestycji prawie wszystkie miejsca postojowe dla samochodów osobowych, poza trzema przeznaczonymi dla usług, zostały zaprojektowane w garażach podziemnych w ilościach opisanych w Danych Ogólnych Inwestycji. Miejsca postojowe dla rowerów zostały przewidziane w ilości jw.

##### 4.3.2.4 Droga pożarowa: droga pożarowa nie jest wymagana.

#### 4.3.3 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Ogólne ukształtowanie Terenu Inwestycji pozostaje bez zmian. Posadowienie budynków jest dostosowane do istniejących rzeźnych terenu z niezbędnym dostosowaniem wynikającym z zachowania dopuszczalnych spadków chodników i jezdni oraz zasad kształtowania naturalnych skarp bez stosowania konstrukcji oporowych. Poziom terenu bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek pozostaje niezmienny gwarantując brak wpływu na te działki. Wody opadowe pozostają na Terenie Inwestycji.

### 4.4 URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU I REKREACJI LUB SPORTU .....OK, 18'000 M2

„Urządzone tereny wypoczynku i rekreacji lub sportu” gwarantujące wymagane standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej, o jakich mowa w art.17ust.4 Specustawy, są realizowane na terenie osiedla oraz poza jego terenem w odległości nie przekraczającej 1'500 m. Taki podział jest właściwy w odniesieniu do niewielkiej grupy budynków mieszkalnych, w obrębie której trudno jest zrealizować program sportowy i rekreacyjny wymagający dużych powierzchni jak np. gry zespołowe.

Wymagana Specustawą<sup>P8</sup> powierzchnia tych terenów obliczona jako iloczyn liczby mieszkańców (216 osób) i wskaźnika 4m<sup>2</sup>/1mieszkańca wynosi 864 m<sup>2</sup>.

Na terenie osiedla zaprojektowano urządzone tereny wypoczynku i rekreacji lub sportu, zgodnie z zapisem R.8, §40 W.T., o pow. 418 m<sup>2</sup>.

Poniżej został przedstawiony dostęp do ww. terenów wg ich przeznaczenia, dedykowania grupom użytkowników, lokalizacji i sposobu użytkowania w celu zobrazowania ich różnorodności w kontekście przepisów budowlanych.

#### 4.4.1 URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU I REKREACJI LUB SPORTU – NA TERENIE OSIEDLA .....1'667 M<sup>2</sup>

##### 4.4.1.1 Urządzone tereny wypoczynku i rekreacji lub sportu

Urządzone tereny wypoczynku i rekreacji lub sportu, zostały podzielone pod względem pełnionych funkcji na niżej wymienione kategorie. Podstawą podziału są przepisy budowlane: Specustawa oraz Warunki Techniczne w szczególności §40 Rozporządzenia<sup>P21</sup> W.T. Te ostatnie służą przypisaniu „urządzonym terenom wypoczynku i rekreacji lub sportu” wymagań technicznych; w tym wymaganej odległości od linii rozgraniczających ulicę, okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów wynoszących co najmniej 10 m oraz wymogów § 19 WT.

##### 4.4.1.1.1 Plac zabaw dla dzieci

##### 4.4.1.1.2 Boiska dla dzieci i młodzieży

##### 4.4.1.1.3 Miejsca rekreacyjne dostępne dla osób sprawnych, niepełnosprawnych oraz starszych

##### 4.4.1.2 Urządzone tereny wypoczynku i rekreacji lub sportu – podział w aspekcie przepisów W.T.

4.4.1.2.1 Urządzone tereny wypoczynku i rekreacji lub sportu na terenie osiedla; zgodne z WT ..... 418 m<sup>2</sup>  
Na Terenie Inwestycji zaprojektowano plac zabaw dla dzieci oraz boiska dla dzieci i młodzieży w formie placzyku z koszem oraz placzyku ze stołem do tenisa.

4.4.1.2.2 Urządzone tereny wypoczynku i rekreacji na terenie osiedla; w odl. mniejszej niż 10 m od okien..... 1'249 m<sup>2</sup>  
Na Terenie Inwestycji zaprojektowano miejsca rekreacyjne dostępne dla osób dorosłych, w tym starszych i



	niepełnosprawnych w formie alejek i placyków z miejscami do siedzenia oraz siłowni plenerowych.
UWAGA:	Na terenie osiedla, dla ok. jednej trzeciej liczby mieszkańców zostały zaprojektowane przedogródki, które mogą stanowić miejsca wypoczynku i rekreacji. Nie są one uwzględnione w bilansach urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji. Ich powierzchnia wynosi 2'320 m <sup>2</sup> .
4.4.2	<b>URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU I REKREACJI LUB SPORTU - POZA OSIEDLEM.....16'450 M2</b>
4.4.2.1	Zespół sportowy przy Szkole Podstawowej nr 14 przy ul. Ślawinkowskiej 50, róg ul. Świerkowej.....15'000 m <sup>2</sup> . Boiska do gier zespołowych (boisko piłkarskie, boisko wielofunkcyjne), bieżnia prosta, skocznia do skoku w dal, plac zabaw dla dzieci, siłownia plenerowa znajdują się na terenie szkoły podstawowej prowadzonej przez Miasto Lublin. Część inwestycji została wykonana w ramach budżetu obywatelskiego, co może wskazywać na charakter dostępności tych urządzeń dla obywateli. Odległości tych terenów od Terenu Inwestycji wynosi 1'100 m wobec dopuszczanej Specustawą odległości 1'500 m.
4.4.2.2	Plac zabaw dla dzieci przy ul. Świerkowej.....ok. 1'300 m <sup>2</sup> Przy ul. Świerkowej, na terenie będącym własnością Gminy Lublin, znajduje się urządzony plac zabaw dla dzieci. Teren ten jest w odległości 1'300 – 1'500 m od Terenu Inwestycji w zależności od wybranej drogi dojazdu.
4.4.2.3	Siłownia plenerowa przy ul. Świerkowej.....ok. 150 m <sup>2</sup> Przy ul. Świerkowej, na terenie będącym własnością Gminy Lublin, znajduje się siłownia plenerowa. Teren ten jest w odległości 1'300 – 1'500 m od Terenu Inwestycji w zależności od wybranej drogi dojazdu.
4.4.3	<b>WNIOSKI</b> Planowana inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna jest zlokalizowana na terenie zapewniającym dostęp do „urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu” w odległości nie większej niż 1'500 m, o powierzchni niemal 18'000 m <sup>2</sup> wobec wymaganej powierzchni 864 m <sup>2</sup> liczonej dla wszystkich 216 mieszkańców osiedla. Brak jednoznacznych definicji pojęć, stosowanych w różnych aktach prawnych, dotyczących omawianych terenów, skłonił do możliwie jasnego ich przedstawienia wg. rodzaju funkcji i lokalizacji w kontekście Warunków Technicznych. Wszystkie zostały zaliczone do „urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu” ponieważ, niezależnie od szczegółowych interpretacji, mogą realnie służyć swojemu przeznaczeniu dzięki urządzeniu odpowiedniemu do funkcji i lokalizacji z uwzględnieniem wymagań grupy osób, dla której zostały dedykowane.
4.5	<b>ZIELEŃ</b>
4.5.1.1	Lokalizacja i funkcja zieleni. Na terenie inwestycji występuje zieleń ogólnodostępna, w tym towarzysząca urządzonej terenom wypoczynku i rekreacji lub sportu, ozdobna (trawniki), izolacyjna (w pasie przygranicznym) oraz przedogródki należące do mieszkań na parterach budynków.
4.5.1.2	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 3'884 m <sup>2</sup> co przy powierzchni działki budowlanej równej 10'619 m <sup>2</sup> stanowi 36% jej powierzchni. W obliczeniach uwzględniona jest występowanie zieleni na płytach garaży podziemnych (50% powierzchni). Wymagana Warunkami Technicznymi <sup>12</sup> powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić nie mniej niż 25%.
4.6	<b>DOSTĘP DO MEDIÓW, UZBROJENIE TECHNICZNE TERENU</b>
4.6.1	<b>DOSTĘP DO MEDIÓW</b> Planowana inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci elektroenergetycznej, zgodnie z wymogiem art. 17 ust. 1 p. 2 i 3 i dopuszczeniem w ust. 5 Specustawy, a także do sieci gazowej, elektroenergetycznej zgodnie z poniższą informacją.
4.6.1.1.1	Woda. Woda dla celów bytowych zostanie dostarczona z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Ślawinkowskiej poprzez odcinek sieci w drodze wewnętrznej i przyłącze na Terenie Inwestycji; zgodnie z informacją MPWiK o możliwości obsługi wod.-kan. KT/4004/300/2019 z dn. 2019-04-17.
4.6.1.1.2	Kanalizacja sanitarna. Ścieki sanitarne zostaną przyłączone do planowanej do realizacji sieci MPWiK przewidzianej do realizacji w latach 2019 – 2022, w ramach projektu MPWiK pt. „Rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w Lublinie- etap III”; zgodnie z informacją MPWiK o możliwości obsługi wod.-kan. KT/4004/300/2019 z dn. 2019-04-17 oraz porozumieniem nr KT/4004/300-3/1/2019 z dnia 15.07.2019 r w sprawie realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
4.6.1.1.3	Kanalizacja deszczowa. Wody deszczowe zostaną odprowadzone (w ograniczonym zakresie) do sieci kanalizacji deszczowej realizowanej w ramach ww. inwestycji; zgodnie ww. informacją MPWiK. Ograniczenie odbioru wywołuje konieczność zaprojektowania i realizacji zbiorników retencyjnych na Terenie Inwestycji.
4.6.1.1.4	Gaz. Gaz do celów ogrzewania zostanie dostarczony z sieci PSG zlokalizowanej w ul. Ślawinkowskiej; zgodnie z informacją z Zakładu Gazowniczego WD00/0000050329/00001/2019/00000 z dn.13-05-2019. Gaz zasili kotłownie gazowe zlokalizowane w trzech budynkach.
4.6.1.1.5	Energia elektryczna. Energia elektryczna zostanie dostarczona z sieci PGE; zgodnie z oświadczeniem PGE o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej do poszczególnych budynków L.dz. od 2728/RP/WŚ/2019 do 2736/RP/WŚ/2019 z dn. 2019-04-10.
UWAGA:	Obecnie brak możliwości podłączenia osiedla do sieci ciepłowniczej zgodnie z pismem LPEC znak RZ-41-037/19 z dnia 2019-04-16.
4.6.2	<b>UZBROJENIE TECHNICZNE TERENU INWESTYCJI</b>

4.6.2.1	Uzbrojenie techniczne terenu stanowią:
4.6.2.2	Zewnętrzne instalacje terenuowe. Schemat układu instalacji przedstawia rysunek w części graficznej niniejszej Koncepcji.
4.6.2.3	Zbiorniki retencyjne wód opadowych.
4.6.2.4	Zbiornik przeciwpożarowy.
4.6.2.4	Stacja transformatorowa
4.7	<b>MIEJSCE GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH</b>
	Miejsca gromadzenia odpadków stałych zostało zaprojektowane w formie wiat dostępnych z drogi wewnętrznej. Miejsca gromadzenia odpadów stałych zostały zaprojektowane z uwzględnieniem zasad segregacji w niezbędnej ilości, obliczonej wg zaleceń Kom-Eko. Rozważana jest możliwość wykonania śmietników podziemnych w formie opuszczanych platform z zastosowaniem pojemników stosowanych przez Kom-Ego.
4.8	<b>OGRODZENIE, MAŁA ARCHITEKTURA</b>
	Planowane jest ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym z prętów stalowych lub siatki. Planowane są obiekty małej architektury związane z urządzonymi terenami wypoczynku i rekreacji lub sportu.
4.9	<b>OPIS DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</b>
4.9.1	<b>OGÓLNE</b> Osiedle i budynki zostały zaprojektowane w sposób zapewniający niezbędne warunki do korzystania z obiektów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji [8] o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018r. poz. 1217), w tym osoby starsze, zgodnie z zapisami Ustawy - prawo budowlane art. 5 ust 1 pkt 4 i pkt 4a oraz art. 34 ust 3 pkt 2 i 2a, z zastosowaniem przepisów: Rozporządzenia <sup>11</sup> , ustaleń Konwencji <sup>18</sup> oraz wybranych Standardów <sup>10</sup> .
4.9.2	<b>ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI I WARUNKÓW KORZYSTANIA Z TERENU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE</b> Utworzone dojścia zapewniające dostęp osobom niepełnosprawnym do wszystkich budynków zostało zaprojektowane o szerokości nie mniejszej niż wymagane przepisami 1,5 m. Dojście ma spadki (pochylenie podłużne) zapewniające zgodny z przepisami Rozporządzenia [9] dostęp dla osób niepełnosprawnych. W zagospodarowaniu terenu i w zewnętrznej części wejściowej budynku nie są stosowane progi. Wycieraczka zewnętrzna usytuowana w poziomie dojścia o oczkach uniemożliwiających utknięcie koła wózka lub laski osoby niewidomej. Stanowiska postojowe nie są projektowane na poziomie terenu. Wszystkie miejsca postojowe, w tym dla niepełnosprawnych znajdują się w parkingu podziemnym.
4.9.3	<b>ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI I WARUNKÓW KORZYSTANIA Z BUDYNKU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE</b> Budynki spełniają warunki korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne. W budynkach nie występują progi większe niż 2 cm. Zaprojektowane zostały dźwigi osobowe o parametrach zapewniających dostęp osób z niepełnosprawnościami.
4.10	<b>INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI</b>
4.10.1	<b>INFORMACJE WSTĘPNE</b>
4.10.1.1	Podstawa opracowania informacji o obszarze oddziaływania obiektu Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego została sporządzona w oparciu o wymóg sformułowany w Art. 34. Ust. 3 p. 5 prawa budowlanego [7] wskazujący, że Projekt budowlany powinien zawierać „informację o obszarze oddziaływania obiektu” oraz wskazanie w art. 20, ust. 1 pkt 1c Prawa budowlanego, że „określenie obszaru oddziaływania obiektu” jest jednym z „podstawowych obowiązków projektanta”.
4.10.1.2	Definicja „obszaru oddziaływania obiektu” i określenie uwzględnionych przepisów odrębnych Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez „obszar oddziaływania obiektu” należy rozumieć „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu”. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.
4.10.1.3	Kryteria ustalania obszaru oddziaływania Obszar oddziaływania obiektu budowlanego jest ustalany w sytuacji spełnienia w Projekcie Budowlanym wszystkich przepisów prawa, w tym techniczno-budowlanych. Jego ustalanie służy wskazaniu sposobu realizacji tych przepisów oraz przedstawienie możliwych, zgodnych z prawem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w otoczeniu obiektu budowlanego. W związku z tym ustalaniu obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, istotna jest ocena: 4.10.1.3.1 czy, zgodnie z art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego, projektowany „obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi (...), biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania”, został zaprojektowany „w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając” (między innymi):



- 4.10.1.3.1.1 „odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej”; p. 8.
- 4.10.1.3.1.2 „poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej” p. 9,
- 4.10.1.3.2 czy przy projektowaniu nowej zabudowy została zachowana zasada tzw. „dobrego sąsiedztwa”, którą można zdefiniować z pomocą zapisu z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odnoszącym się do ustalenia warunków umożliwiających wydanie warunków zabudowy), jako zapewnienie na sąsiednich działkach możliwości „kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.”
- 4.10.2 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieszkaniowej obejmuje sąsiednie działki o numerach ewidencyjnych: 5/1, 5/2, 5/5,6/3, 6/47/10, 8/26, 8/29, 8/30, 8/33, 8/42, 8/70, 8/71, 8/106, 8/107,7/10 obręb: 08 - Dzbenin, ark. 3, oraz działki drogowe: nr 17 obręb: 73, Sławin Szerokie, ark. 1 oraz nr 18/4, obręb: 08 - Dzbenin, ark. 3 w zakresie opisanym niżej i podsumowanym we wnioskach.
- 4.10.2.1 Oddziaływanie budynków - naturalne oświetlenie**  
4.10.2.1.1 Oddziaływanie projektowanych budynków na istniejącą zabudowę - naturalne oświetlenie  
4.10.2.1.2 Projektowany zespół zabudowy został zlokalizowany w odległości, od istniejących na sąsiednich działkach budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zapewniającej wymagane przepisami, Rozporządzenia[1] §13, naturalne oświetlenia tych pomieszczeń oraz oświetlenie dzienne i odpowiedni czas nasłonecznienia, wymagane Rozporządzeniem [1] § 57 i 60  
4.10.2.1.3 Oddziaływanie na możliwość realizacji potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich  
4.10.2.1.4 Projektowany zespół zabudowy został zlokalizowany w odległości, od granic sąsiednich działek budowlanych nie ograniczającej możliwości „kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu” na tych działkach. Budynki, które potencjalnie mogą być na nich wzniesione, mogą mieć gabaryty projektowanego osiedla bez negatywnego, wzajemnego wpływu.
- 4.10.2.2 Oddziaływanie budynków w zakresie bezpieczeństwa pożarowego**  
Projektowany zespół zabudowy nie oddziałuje na bezpieczeństwo pożarowe działek sąsiednich. Zapewnione są wymagane przepisami odległości od istniejącej zabudowy i granic działek budowlanych.
- 4.10.2.3 Oddziaływanie budynków w zakresie funkcji i wymagań związanych z jego użytkowaniem**  
Projektowany zespół zabudowy nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 4.10.2.4 Lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych**  
Miejsca postojowe umieszczone wyłącznie w garażu podziemnym pozostają bez wpływu na sąsiednie działki budowlane. Trzy miejsca postojowe zlokalizowane na terenie znajdują się w odległości 17,0 m od sąsiednich działek budowlanych wobec dopuszczalnej, określonej Warunkami Technicznymi [P2] odległości wynoszącej 3,0 m dla parkingu o nie więcej niż 4 stanowiskach postojowych.
- 4.10.2.5 Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadków stałych**  
Miejsca gromadzenia odpadków stałych pozostają bez wpływu na sąsiednie działki budowlane ze względu na znaczne oddalenie od granic z działkami sąsiednimi.
- 4.10.3 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ I**  
Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji towarzyszącej obejmuje działkę drog. nr 18/4 obręb:08 -Dzbenin,ark. 3
- 4.10.4 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ II**  
Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji towarzyszącej w postaci sieci kanalizacji deszczowej obejmuje działki 5/1 i 5/2 obręb:08 -Dzbenin, ark. 3 oraz działkę drogową nr 17 obr. 73-Sławin-Szerokie ark.1
- 4.10.5 WNIOSKI**  
Projektowany zespół zabudowy oddziałuje na sąsiednie działki budowlane, w sposób umożliwiający „kontynuację funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu”. Zachowana jest zasada tzw. dobrego sąsiedztwa.
- 4.11 ODZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**  
Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie, znacząco wpływać na środowisko ponieważ nie zostały przekroczone mające tu zastosowanie kryteria ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia [P11], Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:  
Kryterium, określone w § 3.1, 53, b tiret drugie Rozporządzenia [P11], dla zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą

infrastrukturą (w tym zjazdy do garaży), nie objętą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ustala nieprzekraczalną powierzchnię zajęta przez obiekty budowlane łącznie z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia w wyniku planowanego przedsięwzięcia, dla której przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących potencjalnie, znacząco wpływać na środowisko jako wynoszącą 2 ha. Powierzchnia ta dla planowanej inwestycji wynosi 10'619 m<sup>2</sup> (w tym: 10'191 m<sup>2</sup> powierzchni Terenu Inwestycji w granicach bilansowania i terenu przyszłego pasa drogowego 319 m<sup>2</sup>). Tym samym omawiana powierzchnia nie przekracza 2 ha.

- 4.11.1.1 Kryterium, określone w §3.1, 56, b Rozporządzenia [P11], ustala nieprzekraczalną powierzchnię użytkową garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dla której przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących potencjalnie, znacząco wpływać na środowisko jako wynoszącą 0,5 ha. Powierzchnia, o której mowa wyżej w odniesieniu do planowanej inwestycji wynosi 4'969,4 m<sup>2</sup> i tym samym nie przekracza powierzchni 0,5 ha. W części graficznej został przedstawiony bilans powierzchni wskazujący, że do powierzchni „infrastruktury towarzyszącej” zostały zaliczone: miejsca postojowe naziemne, droga wewnętrzna, droga dojazdowa oraz „powierzchnia użytkowa”, o której mowa w Rozporządzeniu [P11] powierzchnia całkowita wg normy ISO 9836: 1997 czyli powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym obiektu budowlanego.

## 5 WYPOSAŻENIE TECHNICZNE BUDYNKÓW

Projektowane budynki zostaną wyposażone we wszystkie wymagane prawem urządzenia techniczne. Na parterach trzech z dziewięciu budynków zostały zaprojektowane kotłownie gazowe ze względu na brak możliwości podłączenia do miejskiej sieci ogrzewania.

Budynki będą wyposażone w windę oraz w instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjną, wentylacji bytowej, centralnego ogrzewania, elektryczne i telewizyjne

## 6 PODSTAWA PRAWNA, STANDARDY

- [P1] Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zmianami.
- [P2] W.T. (Warunki Techniczne) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002r. ze zmianami).
- [P3] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- [P4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719 z 2010r.).
- [P5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 24 poz. 1030 z 2009r.).
- [P6] [Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121 poz. 1137 z 2003r. ze zmianami).
- [P7] Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1997 r. Nr 129 poz. 844 ze zmianami; tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 169 poz. 1650)
- [P8] Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496),
- [P9] Uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej o jakiej mowa w Ustawie [P8]
- [P10] Polska Norma PN-ISO 9836:1997 pt. Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Strony przyjmują, że jest to przepis wydany na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1004 r – Prawo budowlane, o którym jest mowa w Ustawie [P8] w Art. 2 pkt 60) definiującym „powierzchnię użytkową mieszkań” mimo, że analiza zapisów prawa nie jest jednoznaczna. Patrz także 10.3 DEFINICJE, POJĘCIA...POWIERZCHNIE pkt [H].
- [P11] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r.)
- [P12] Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217)
- [P13] Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124 tekst jednolity)
- [P14] Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami.

## 7 DEFINICJE, POJĘCIA

- 7.1.1.1 Działka Budowlana. Działka Budowlana, w niniejszym projekcie jest także określana jako: Teren Inwestycji.
- 7.1.1.2 Powierzchnia Zabudowy. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Def. zgodna z ISO 9836:1997
- 7.1.1.3 Powierzchnia Całkowita Budynku. Powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad. Powierzchnia całkowita kondygnacji



- składa się z Powierzchni Netto kondygnacji i Powierzchni Konstrukcji (zajętej przez konstrukcję). Def. zgodna z ISO 9836:1997
- 7.1.1.4 Powierzchnia Netto budynku. Powierzchnia netto jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające. Powierzchnia netto pozostaje po odjęciu od Powierzchni Całkowitej powierzchni zajętej przez Powierzchnię Konstrukcji. Powierzchnia kondygnacji netto dzieli się na: Powierzchnię Użytkową, Powierzchnię Usługową, Powierzchnię Ruchu. Def. zgodna ISO 9836:1997
- 7.1.1.5 Powierzchnia Użytkowa budynku. Powierzchnia Użytkowa budynku jest powierzchnią, która pozostaje po odjęciu od Powierzchni Netto budynku:
- 7.1.1.5.1 Powierzchni Ruchu budynku (klatki schodowe, korytarze itp.)
- 7.1.1.5.2 i Powierzchni Usługowej (powierzchnia przeznaczona na usytuowanie instalacji i urządzeń technicznych: wodno-kanalizacyjnych, grzewczych, klimatyczno-wentylacyjnych, elektrycznych, dźwigów, schodów ruchomych). Def. zgodna z ISO 9836:1997
- 7.1.1.6 Powierzchnia Użytkowa Podstawowa budynku. Powierzchnia Użytkowa Podstawowa budynku jest powierzchnią, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku i jest powierzchnią, która pozostaje po odjęciu od Powierzchni Użytkowej budynku
- 7.1.1.6.1 Powierzchni Użytkowej Pomocniczej (pomieszczenia higieniczno-sanitarne, socjalne, magazyny, zaplecza produkcyjne itp).
- Powierzchnia Użytkowa Podstawowa klasyfikowana jest w zależności od przeznaczenia budynku. W odniesieniu do budynku mieszkalno-usługowego za Powierzchnię Użytkową Podstawową jest uznana powierzchnia lokali mieszkalnych (tzw. PUM) i powierzchnia podstawowa lokalu usługowego (tzw. PUU). Def. zgodna z ISO 9836:1997.
- 7.1.1.7 Obszar oddziaływania obiektu. Należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

\*\*\*










POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
NA TŁE POWIERZCHNI OBSZARU O WIODĄCEJ FUNKCJI

**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODZKI 27

**LEGENDA:**

-  Obszar objęty wnioskiem
-  Teren inwestycji mieszkaniowej w granicach bilansowania o powierzchni 1.0191 ha
-  Obszar o funkcji wiodącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zdefiniowanej w SUIKZP Miasta Lublina z dnia 01.07.2019.r o powierzchni około 12,4 ha

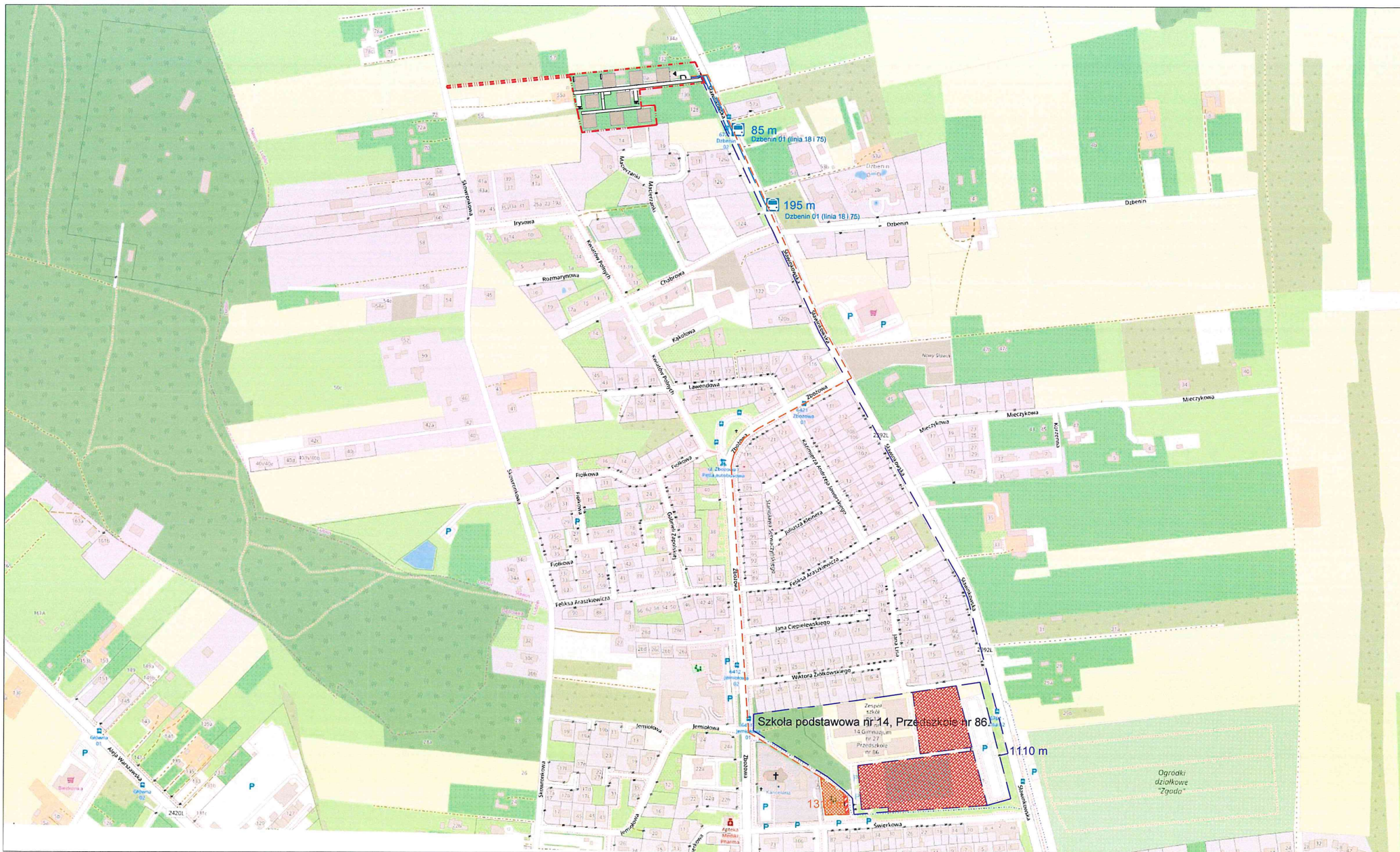
**RYBUNEK:**  
00.WYRYS Z UCHWALONEGO  
W DNIU 01.07.2019 STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LUBLINA

**SKALA:**  
1:5000  
1:10000

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁKA Z O.O. 20-601 LUBLIN UL. ŻANA 38  
NIP: 14-156-11-771 FAX: +48 81 552 54 8  
E-MAIL: BLM@BLM.PL WWW.BLM.PL







**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
 MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
 20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**LEGENDA:**

■ ■ ■ ■ ■ granica obszaru objętego wnioskiem

🚌 przystanki komunikacji publicznej

🟡 publiczny plac zabaw  
 o pow. 1.279 m

🏠 Teren Szkoły Podstawowej Nr 14,  
 Przedszkola nr 86

**RYBUNEK:**  
 01.LOKALIZACJA

**SKALA:** 0 50m  
 1:5000

— odległość do przystanku  
 komunikacji miejskiej

🟠 publiczna siłownia  
 na wolnym powietrzu o pow. 146 m

🟤 tereny sportu i rekreacji  
 na terenie Szkoły Podst. Nr 14 o pow. 15.000 m

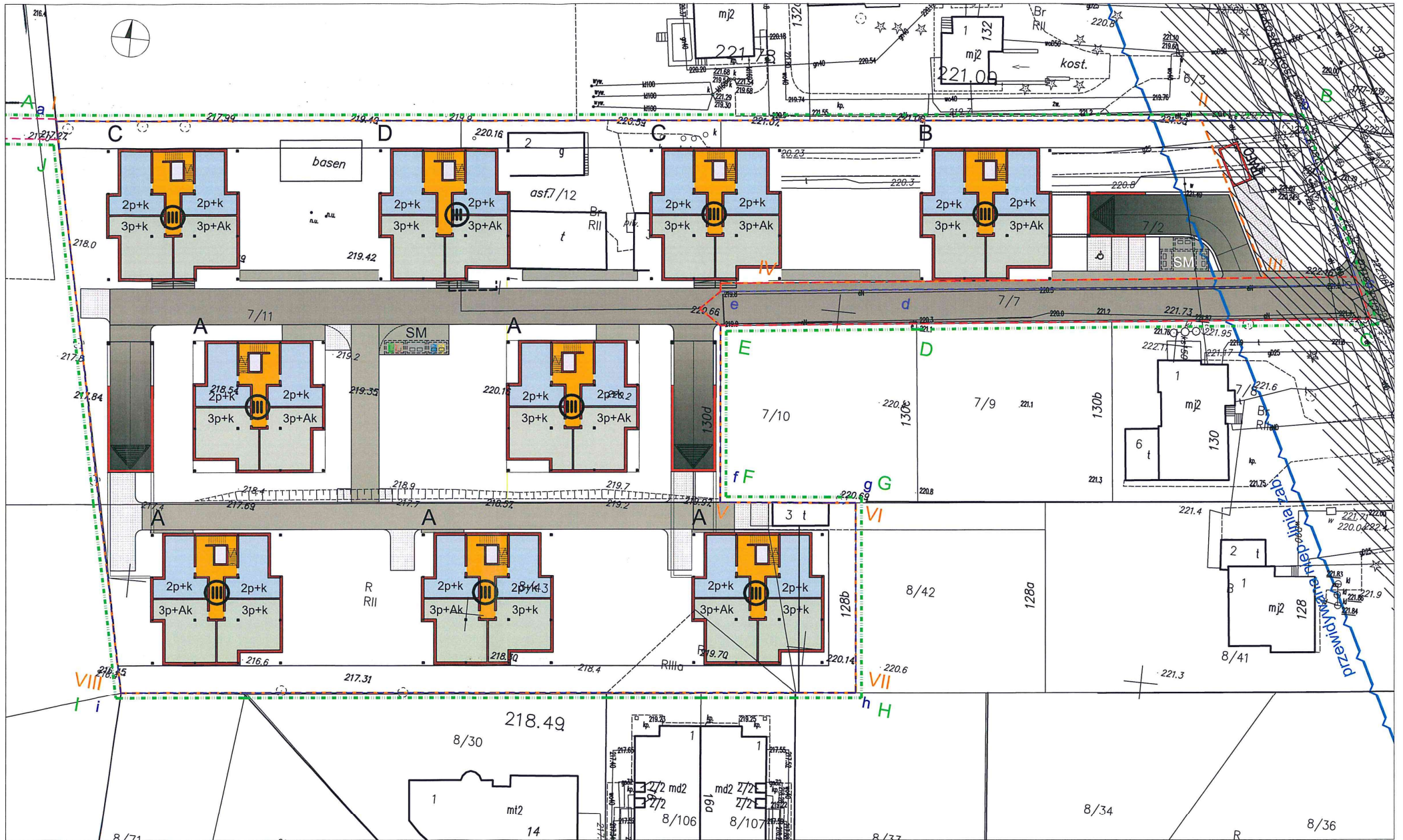
— odległość do urządzonych  
 terenów sportu i rekreacji

— odległość do najbliższej  
 szkoły podstawowej i przedszkola

**BIENKOWSKI LIS MIERZWA**  
**ARCHITEKCI**  
 SPÓŁKA Z O.O. 20-601 LUBLIN, UL. ŻANA 28  
 NIP 712-015-66-13, TEL/FAX: +48 81-425-82-08  
 E-MAIL: BLM@BIELM.PL WWW.BLM.PL

*Bielenki*  
 01





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODZKI 27

- LEGENDA:**
- granica własności
  - granica opracowania
  - teren w granicach bilansowania
  - teren inwestycji towarzyszącej I
  - teren inwestycji towarzyszącej II

**DANE LICZBOWE:**

etap	ilość bud.	p.u.m.	p.u.u.	ilość mieszkań			razem	ilość miejsc post.
				<50m2	50m2-70m2	>70m2		
I	3	1.935 m2		12	16	3	31	36
II	3	1.922 m2		9	18	3	30	35
III	3	1.840 m2		14	13	3	30	34
		lokali ust.	112 m2					3 (teren)
<b>Suma</b>	<b>9</b>	<b>5.697 m2</b>	<b>112 m2</b>	<b>35 (38.5%)</b>	<b>47 (51.5%)</b>	<b>9 (10.0%)</b>	<b>91 (100.0%)</b>	<b>108</b>

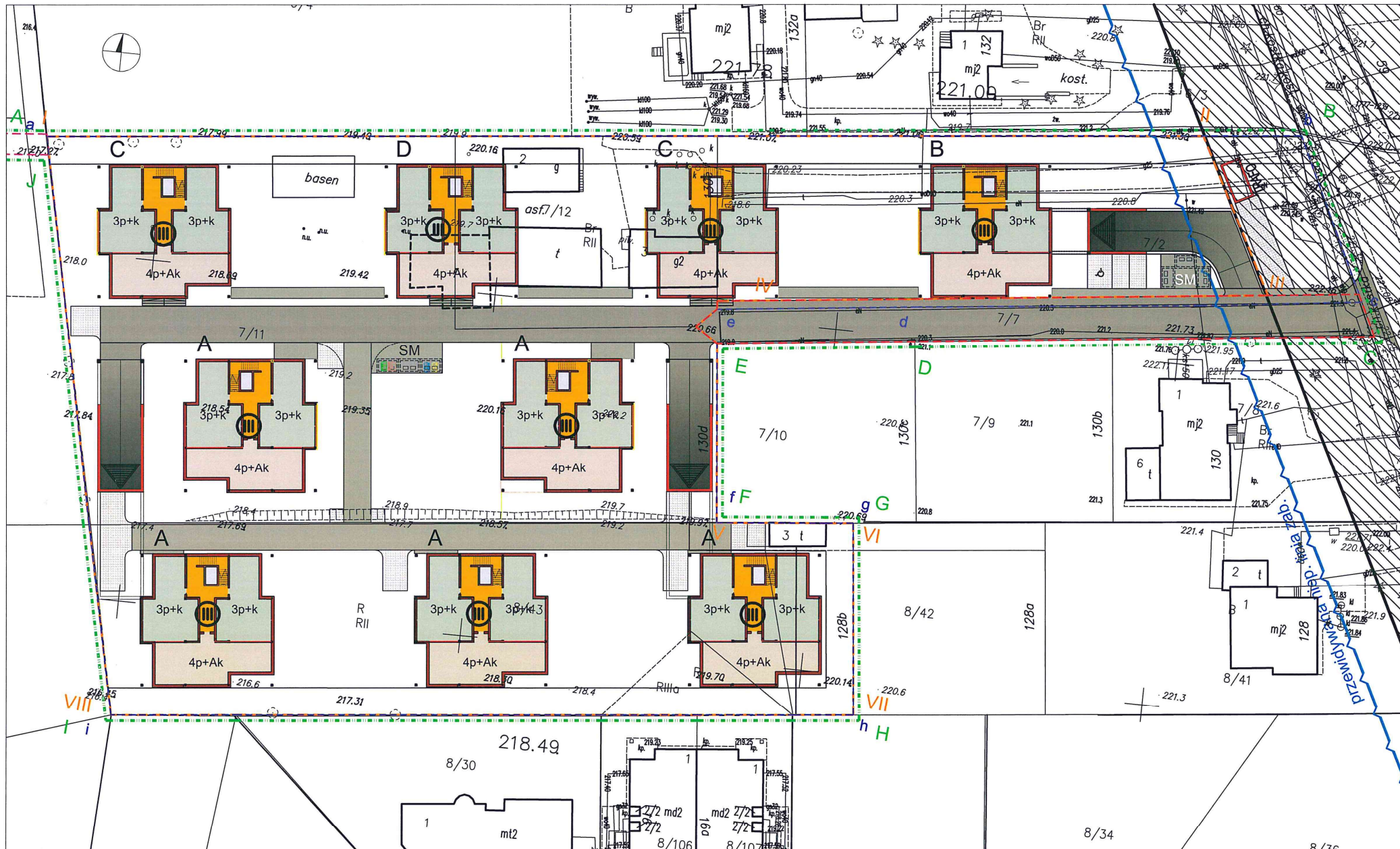
**RYSUNEK:**  
03. KONDYGNACJA DRUGA  
KONCEPCJA ZABUDOWY

**SKALA:**  
1:500

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁKA Z O.O. 20-501 LUBLIN, UL. ŻANA 38  
NIP 712-015-66-13, TEL/FAX: +48 81 425 42 08  
E-MAIL: bi@blm.pl, www.blm.pl

91 mieszkań/1 usługa/203 mieszkańców





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**LEGENDA:**  
 - - - granica własności  
 - - - granica opracowania  
 - - - teren w granicach bilansowania  
 - - - teren inwestycji towarzyszącej I  
 - - - teren inwestycji towarzyszącej II

▼ wejście    ▼ wjazd

**RYBUNEK:**  
04. KONDYGNACJA OSTATNIA  
KONCEPCJA ZABUDOWY

**SKALA:** 0 5m  
1:500

BIENKOWSKI LIS - MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁKA Z O.O. 30500 LUBLIN, UL. ŻANA 38  
NIP 712 015 66-13, TEL/FAX: +48 81 575 82 06  
E-MAIL: BLM@BLM.PL WWW.BLM.PL

91 mieszkań/1 usługa/203 mieszkańców





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
 MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
 20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**LEGENDA:**  
 - granica własności  
 - granica opracowania  
 - teren w granicach bilansowania  
 - teren inwestycji towarzyszącej I  
 - teren inwestycji towarzyszącej II

przedgrodki 2,344 m<sup>2</sup>

zieleń rekreacyjna: 1,667 m<sup>2</sup>

granice placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z R.8, §40 W.T.: 418 m<sup>2</sup>

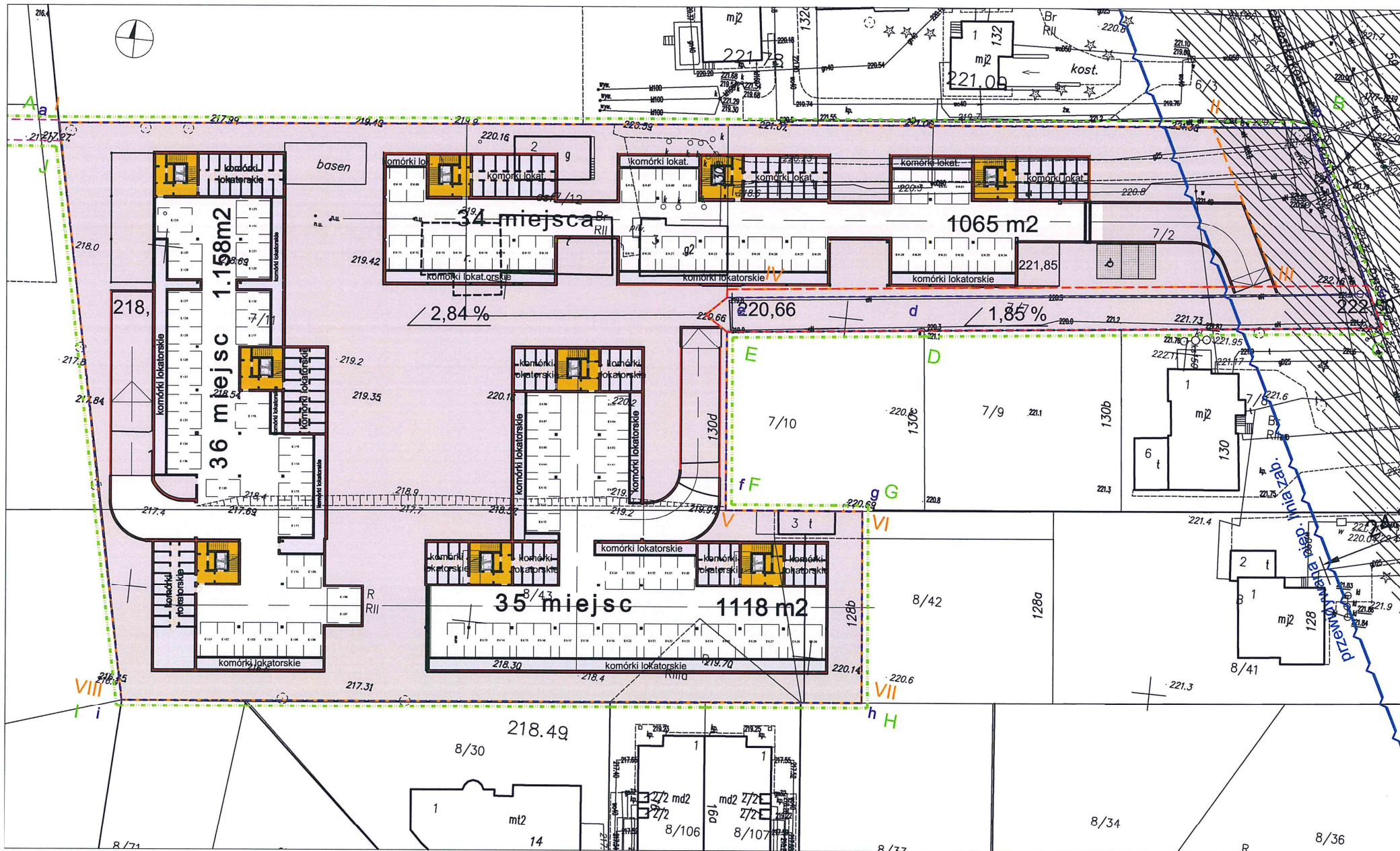
**RYBUNEK:**  
 06. POZIOM PRZYZIEMIA Z BILANSEM ZIELENI

**SKALA:** 1:500

91 mieszkań/1 usługa/203 mieszkańców  
 Pow. zabudowy: 3813 m<sup>2</sup>

**BIENKOWSKI LIS MIERZWA ARCHITEKCI**  
 SPÓŁKA Z O.O. z siedzibą w Lublinie, ul. Żana 38  
 NIP: 722-018-66-13, TEL: FAX: +48 81 518 83 08  
 MAIL: bi@blm.pl, REM: blm.www.blm.pl





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130E, LUBLIN**

- INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27
- LEGENDA:**  
 - granica własności  
 - granica opracowania  
 - teren w granicach bilansowania  
 - teren inwestycji towarzyszącej I  
 - teren inwestycji towarzyszącej II

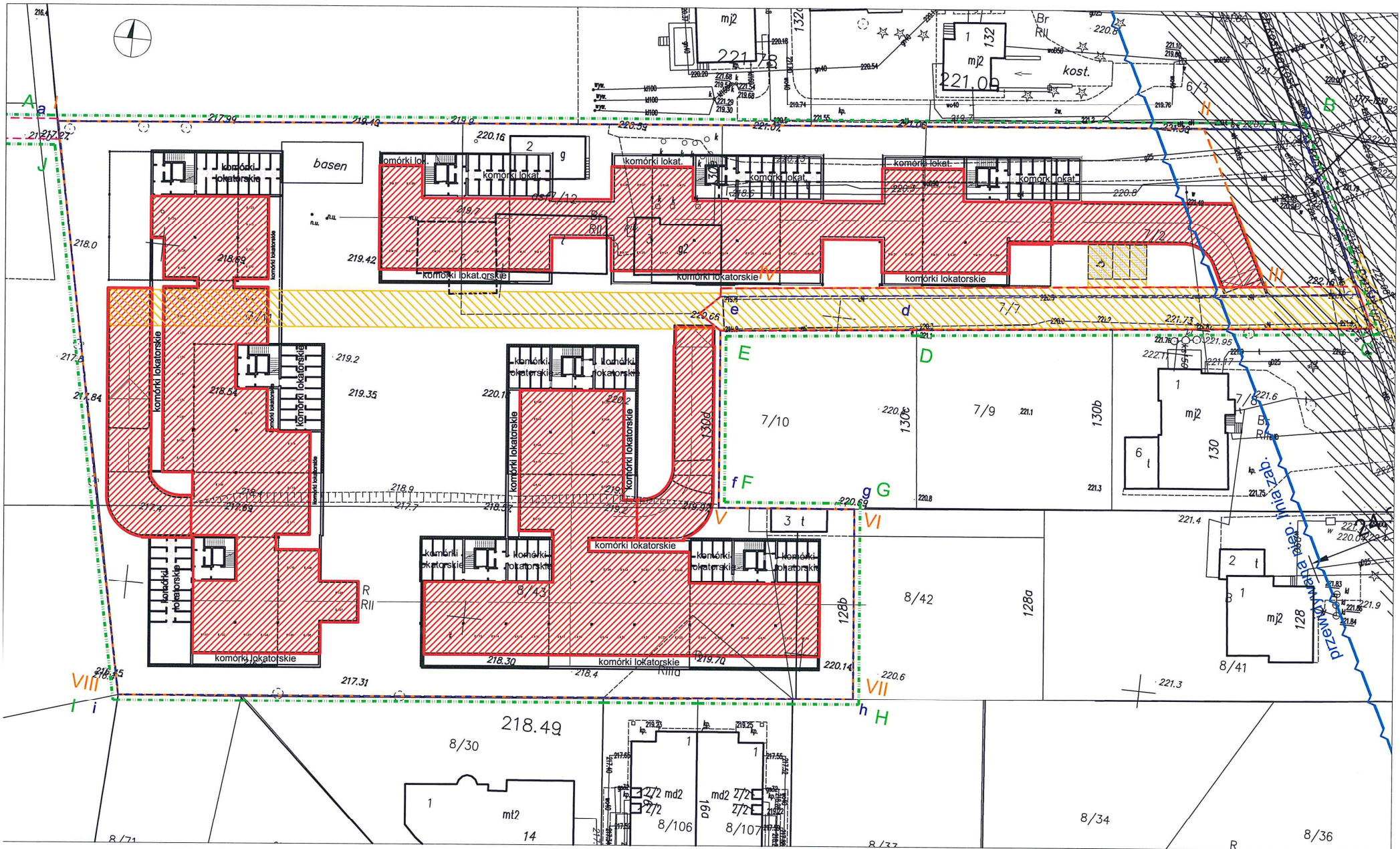
**RYBUNEK:**  
07. KONDYGNACJA -01  
GARAŻE PODZIEMNE

**SKALA:**  
1:500

BIENKOWSKI LIS MIERZAWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁKA Z O.O. 54-601 LUBLIN UL. ŻANA 8  
NIP: 14-201-54-601 TEL: 84-823-53-68  
E-MAIL: BIENKOWSKI@BIENKOWSKI.PL WWW.BIENKOWSKI.PL

*Osawa*





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODZIŃSKI 27

**LEGENDA:**  
 - - - granica własności  
 - - - granica opracowania  
 - - - teren w granicach bilansowania  
 - - - teren inwestycji towarzyszącej I  
 - - - teren inwestycji towarzyszącej II

zakres powierzchni użytkowej garaży podziemnych wraz ze zjazdami  
 obrys miejsc terenowych wraz z drogami dojazdowymi

**DANE LICZBOWE:**  
 Powierzchnia garaży podziemnych z uwzględnieniem zjazdów- 3858,0 m<sup>2</sup>  
 Powierzchnia terenowych miejsc postojowych z uwzględnieniem powierzchni manewrowej i drogi dojazdowej- 1111,4 m<sup>2</sup>

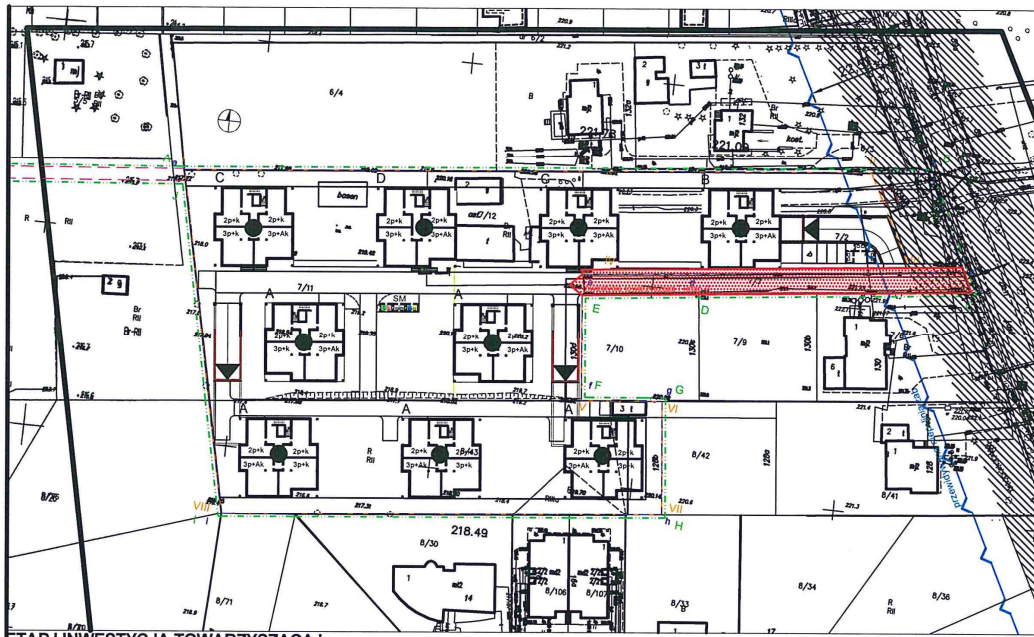
Suma powierzchni użytk. garaży i parkingów wraz z infrastrukturą tow. (zgodnie z Par. 3, ust. 1 pkt. 56 Rozporz. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tekst jedn. z dnia 18.01.2016 r.)- 4969,4 m<sup>2</sup>

**RYBUNEK:**  
08. BILANS POWIERZCHNI PARKINGÓW

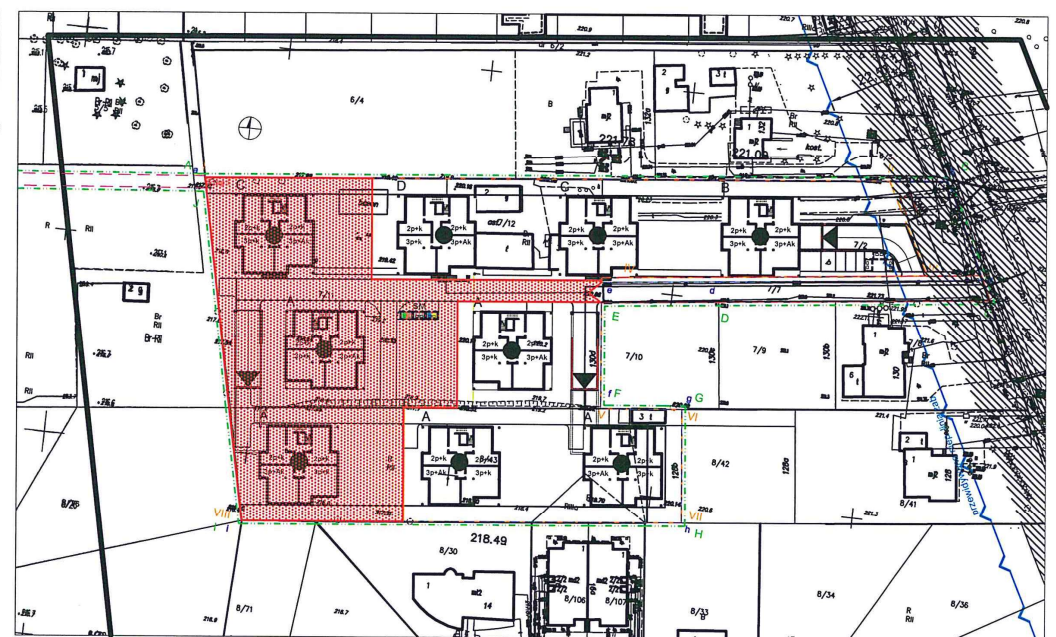
**SKALA** 0 5m  
1:500

**BIENKOWSKI-LIS-MIERZWA ARCHITEKCI**  
 SPÓŁKA Z O.O. 20-060 LUBLIN, UL. ŻANA 38  
 NIP: 524-018-54-61, TEL/FAX: 41 611-51-52-08  
 E-MAIL: BIENKOWSKI@ARCH.PL, WWW: BLM.PL

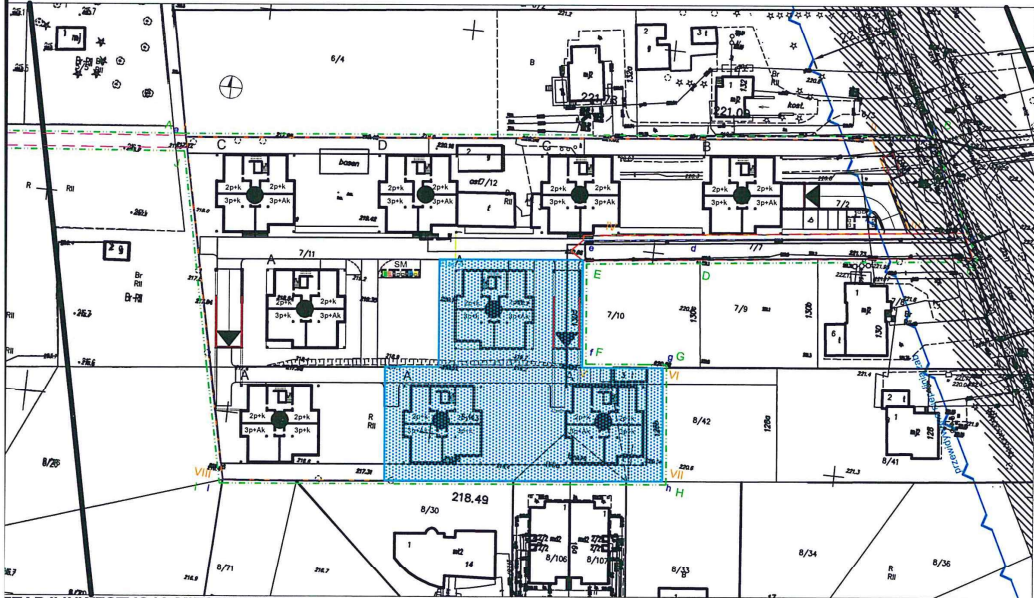




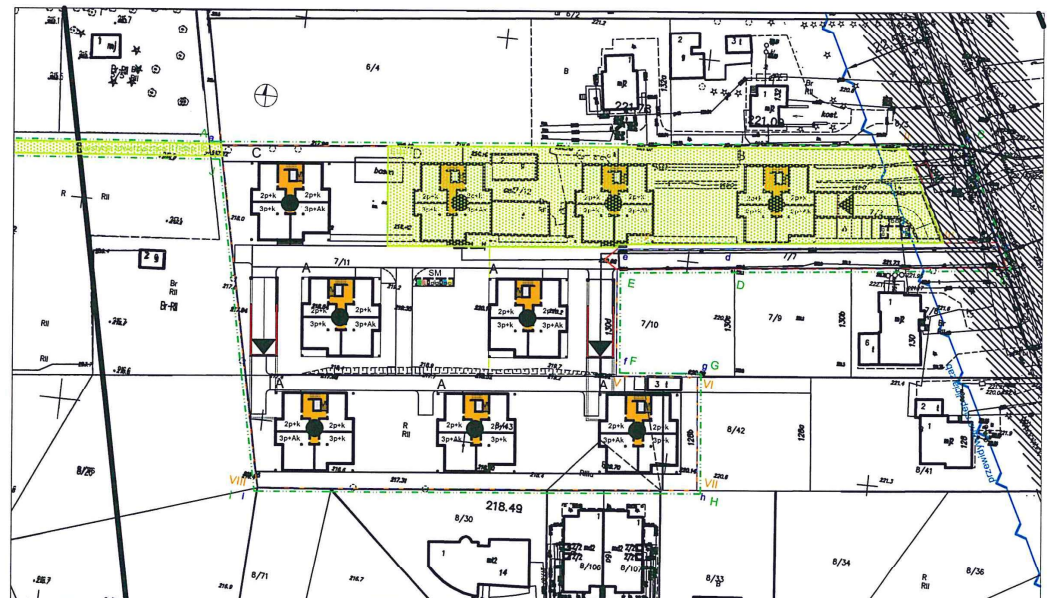
ETAP I INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA I



ETAP I INWESTYCJA MIESZKANIOWA



ETAP II INWESTYCJA MIESZKANIOWA



ETAP III INWESTYCJA MIESZKANIOWA, INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA II

**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**LEGENDA:**  
 granica własności  
 granica opracowania  
 teren w granicach bilansowania  
 teren inwestycji towarzyszącej I  
 teren inwestycji towarzyszącej II

**PODZIAŁ NA ETAPY I KOLEJNOŚĆ BUDOWY:**

- Etap I Inwestycja towarzysząca I (pow. terenu 588 m<sup>2</sup>) - droga dojazdowa z sieciami uzbrojenia,
- Etap I Inwestycja mieszkaniowa (pow. terenu 4147 m<sup>2</sup>) 3 budynki, 31 mieszkań, 69 mieszkańcóv,
- Etap II Inwestycja mieszkaniowa (pow. terenu 2853 m<sup>2</sup>) 3 budynki, 30 mieszkań, 67 mieszkańcóv
- Etap III Inwestycja mieszkaniowa (pow. terenu 3191 m<sup>2</sup>) 3 budynki, 30 mieszkań, 1 lokal usług., 67 mieszkańcóv, Inwestycja towarzysząca II- sieć kanalizacji deszczowej

**RYSUJEK:**  
09. ETAPOWANIE INWESTYCJI

SKALA 0 5m

**BIENKOWSKI LIS MIERZWA ARCHITEKCI**  
 SPÓŁKA Z O.O. 20-660 LUBLIN, UL. ZANA 8  
 NIP: 520-016-66-13 TEL: 71 431 552-00  
 E-MAIL: B.LIS@BLM.PL WWW.BLM.PL

91 mieszkań/1 usługa/203 mieszkańcóv

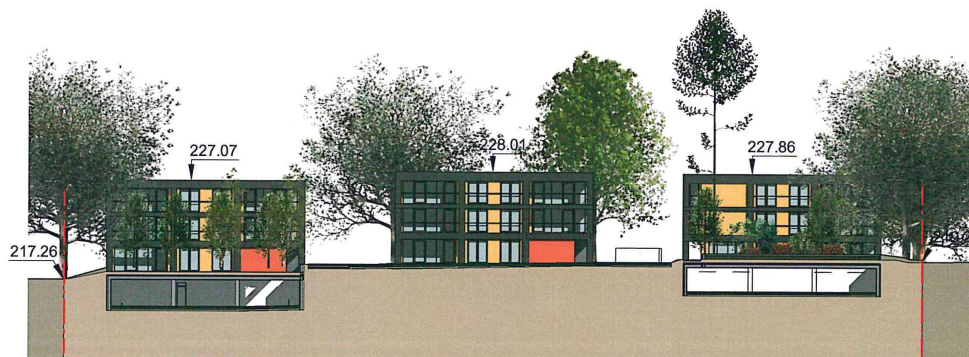




1 CC  
1 : 500



2 1-1  
1 : 500



3 3-3  
1 : 500

KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E

INWESTOR:  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

RYSUJEK:  
PRZEKROJE 1-1, 3-3, C-C

SKALA:  
As  
indicated

BIENKOWSKI · LIS · MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁKA Z O.O. 20-601 LUBLIN UL. T. ŻANA 88  
NIP 742-232-33-33 | E-MAIL: PLM@BLM.PL  
TEL./FAX: +48 (81) 4266200 / +48 (81) 4280771

MIEJSCOWOŚĆ, DATA:  
LUBLIN 2019-06-17  
13:13:55

10





1 AA  
1 : 500



2 BB  
1 : 500

KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E

INWESTOR:  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

RYSUNEK:  
PRZEKROJE A-A, B-B

SKALA:  
As  
indicated

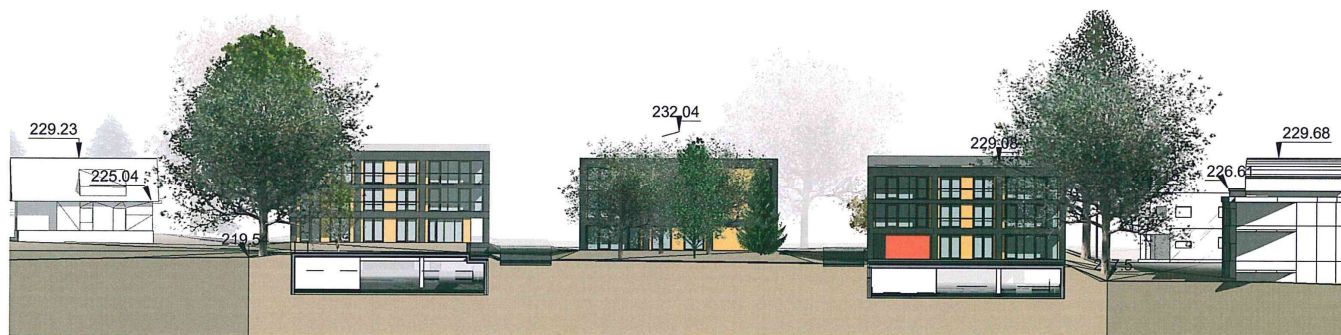
BIENKOWSKI · LIS · MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
S/Ołka Złoty 20-094 LUBLIN ul. Żłana 88  
NIP 742 452 13 15 65 1 BLM@BLM.PL  
TEL./FAX: 22 63 11 31 38 73 31 42 02 71

MIEJSCOWOŚĆ, DATA:  
LUBLIN 2019-06-17  
13:15:18





1 2-2  
1 : 500



2 4-4  
1 : 500

KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E

INWESTOR:  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

RYSUNEK:  
PRZEKROJE 2-2, 4-4

SKALA:  
As  
indicated

BIENKOWSKI · LIS · MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁNA FIRMOWA Z O.O. LUBLIN UL. ZANA 38  
NIP 712 46 06 74 E-MAIL: BLM@BLM.PL  
TEL: 71 24 10 80 00 0 61 53 07 71

MIEJSCOWOŚĆ, DATA:  
LUBLIN 2019-06-17  
13:19:10

12





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

INWESTOR:  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

RYSUNEK:  
13. WIDOK PERSPEKTYWICZNY  
OD PD- WSCH.

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
ARCHITEKCI  
SP. Z O.O. 20-001 LUBLIN, UL. ŻANA 3F  
NIP: 14-114-52-51 KRS: 0000435248  
E-MAIL: BIENKOWSKI@BIENKOWSKI-LIS.MIERSZWA.PL





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O. O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODZKI 27

**RYSUNEK:**  
14. WIDOK PERSPEKTYWICZNY  
OD PD-ZACH.

**BIENKOWSKI LIS MIERZWA**  
**ARCHITEKCI**  
OFIS: Z.O.O. 20-600 LUBLIN, UL. ŻANA 38  
NIP: 712-232-11-11 TEL: +48 81 425 42 38  
WWW: www.bism.pl





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O. O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**RYSUNEK:**  
15. WIDOK PERSPEKTYWICZNY  
OD PN- ZACH.

BIENKOWSKI - LIS - MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
BIENKOWSKI - LIS - MIERZWA  
UL. ŻANNA 38  
01-644 WARSZAWA  
TEL. 22 634 34 35  
WWW.BIENKOWSKI-ARCHITEKCI.PL





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**RYBUNEK:**  
16. WIDOK PERSPEKTYWICZNY  
OD PN-WSCH.

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
ul. Żurawia 20, 20-031 Lublin, ul. Żana 38  
51 78 10 00 00  
www.bienkowski.pl





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**  
MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**RYSUNEK:**  
17. WIDOK PERSPEKTYWICZNY  
Z POZIOMU CZŁOWIEKA  
WJAZD DO OSIEDLA

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁNA Z O.O. 20-093 LUBLIN, UL. ŻANA 58  
NIP 781-232-23-08  
*Biernowski*





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:**

MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

**RYSUNEK:**

18. WIDOK PERSPEKTYWICZNY  
Z POZIOMU CZŁOWIEKA  
ALEJKA OSIEDLOWA

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
**ARCHITEKCI**  
SPÓŁNA FIRMOWA LUBELSKA  
20-093 LUBLIN, UL. ŻANA 59  
NIP: 142-232-08-00  
1423





**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ** LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN

INWESTOR:

MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 27

RYBUNEK:

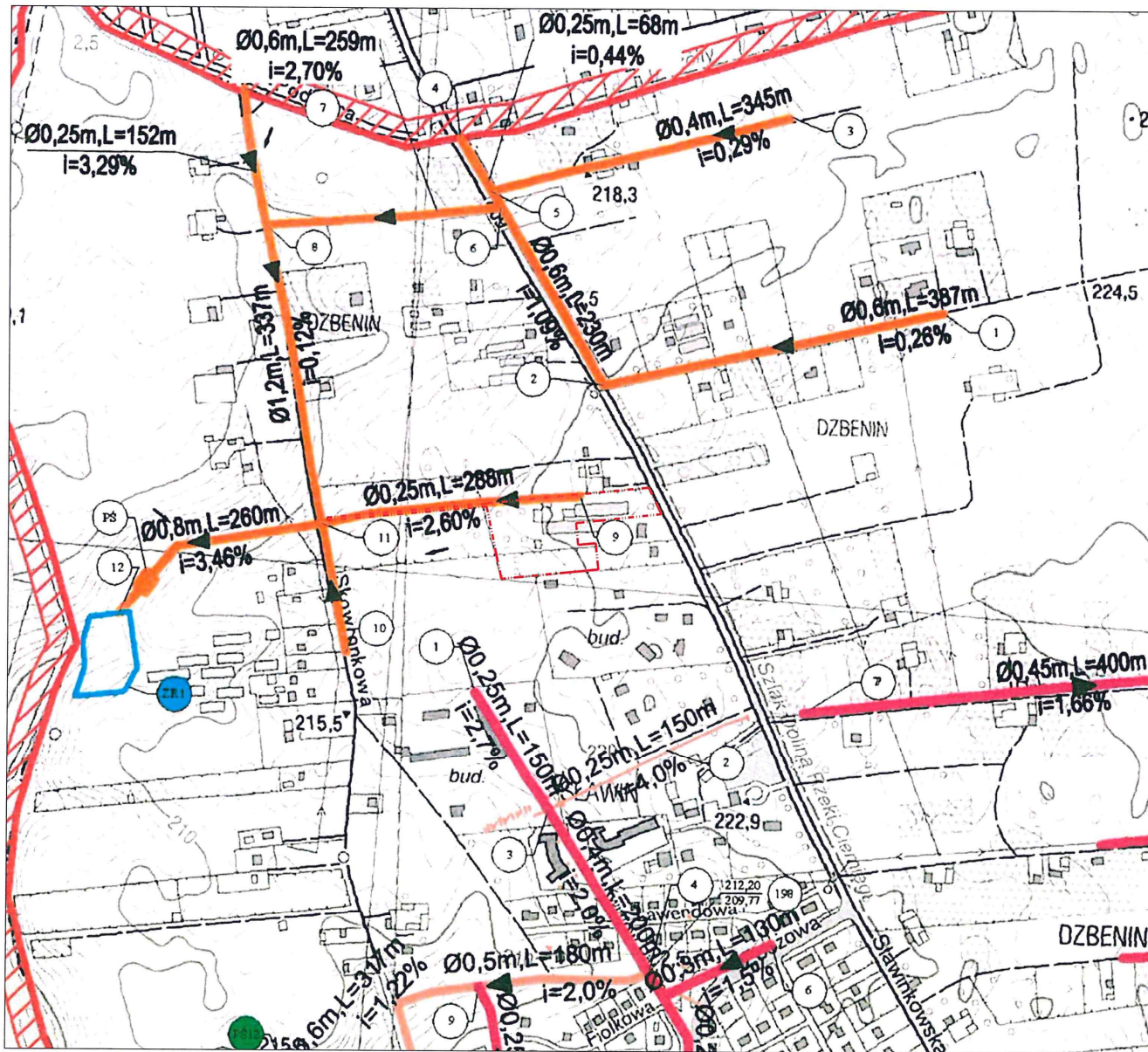
19. WIDOK PERSPEKTYWICZNY  
Z LOTU PTAKA  
NA PLAC CENTRALNY

BIENKOWSKI LIS MIERZWA  
ARCHITEKCI  
STANOWISKO 20/001 LUBLIN, UL. ZAKAR  
11-001 LUBLIN, UL. WILKOŚCIELA  
11-001 LUBLIN, UL. WILKOŚCIELA

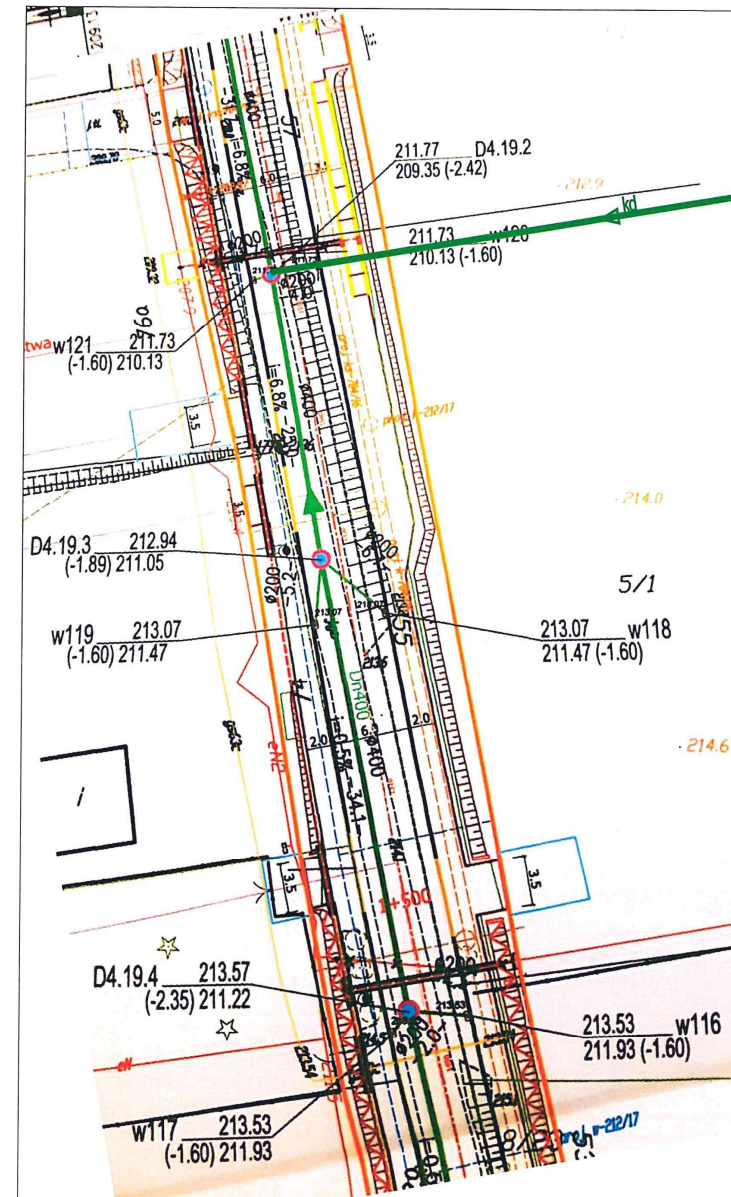








PLANOWANY UKŁAD SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ W OBRĘBIE DZBENIN I SŁAWIN-SZEROKIE



PROJEKTOWANE MIEJSCE WŁĄCZENIA DO PLANOWANEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ W ULICY SKAWINKOWEJ

**KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN**

**INWESTOR:** MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.  
20-093 LUBLIN, UL. CHODZKI 17

**LEGENDA:**  
— granica obszaru objętego wnioskiem  
→ kanalizacja deszczowa

**RYBUNEK:**  
 23. PROGRAM ROZWOJU SIECI  
 KANALIZACJI DESZCZOWEJ W  
 REJONIE INWESTYCJI

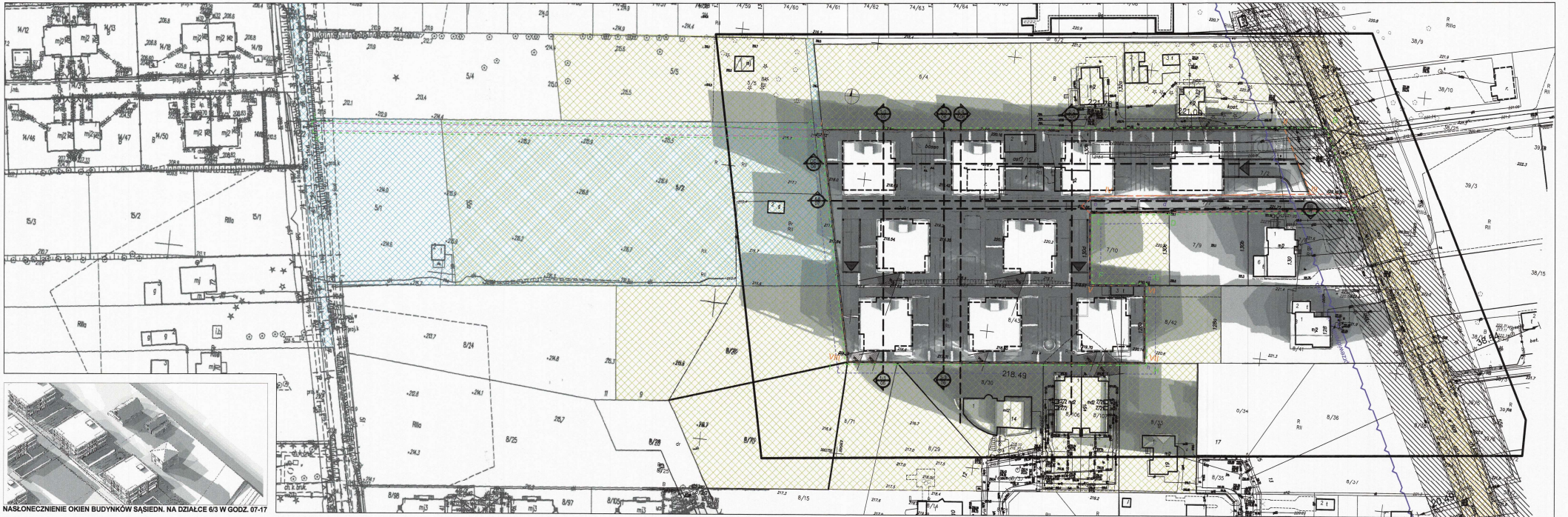
**BIENKOWSKI LIS-MIERZWA  
 ARCHITEKCI**  
 SPÓŁKA Z O.O. 20-601 LUBLIN, UL. ŻANA 38  
 NIP: 712-015-66-11, TEL/FAX: +48 81 525-52-98  
 E-MAIL: BIENKOWSKI.M@WWW.BLM.PL

*Blum*









NASŁONECZENIE OKIEN BUDYNKÓW SĄSIEDŃ. NA DZIAŁCE 6/3 W GODZ. 07-17

KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN

<p><b>MOVIMENTO SP. Z O.O. SP. K.</b> 20-033 LUBLIN, UL. LUKAZA 17</p> <p>▼ widoki    ▼ widok</p>	<p>— granica własności — granica opisanowa — teren w granicach zabudowania — teren inwestycyjny I (zawieszający I) — teren inwestycyjny II (zawieszający II)</p>	<p>— odległość przeniesienia — umiarkowana (nie więcej niż 0,5 m) — wykres szacunkowy — od podłogi 700 do 1700 — w skali 1:500 (z wyjątkiem)</p> <p>— Linia zabudowa ściana z oknami 4m — od granicy działki</p>	<p>■ Działki, na które zabudowa inwestycji mieszkaniowej będzie oddziaływać: 5/2, 5/3, 6/3, 6/4, 7/10, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23, 8/24, 8/25, 8/26, 8/27, 8/28, 8/29, 8/30, 8/31, 8/32, 8/33, 8/34, 8/35, 8/36, 8/37, 8/38, 8/39, 8/40, 8/41, 8/42, 8/43, 8/44, 8/45, 8/46, 8/47, 8/48, 8/49, 8/50, 8/51, 8/52, 8/53, 8/54, 8/55, 8/56, 8/57, 8/58, 8/59, 8/60, 8/61, 8/62, 8/63, 8/64, 8/65, 8/66, 8/67, 8/68, 8/69, 8/70, 8/71, 8/72, 8/73, 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79, 8/80, 8/81, 8/82, 8/83, 8/84, 8/85, 8/86, 8/87, 8/88, 8/89, 8/90, 8/91, 8/92, 8/93, 8/94, 8/95, 8/96, 8/97, 8/98, 8/99, 8/100</p> <p>■ Działki, na które zabudowa inwestycji towarzyszącej I będzie oddziaływać: 184 (w zakresie opracowywania zapisami War. Techn. jako mające odpowiedź budynki i ich użytkowniarki)</p> <p>■ Działki, na które zabudowa inwestycji towarzyszącej II będzie oddziaływać: 5/1, 5/2, 17 (w zakresie opracowywania zapisami War. Techn. jako mające odpowiedź budynki i ich użytkowniarki)</p>	<p><b>FORMA</b> 05. RZUT DACHÓW Z ANALIZĄ ODZIAŁYWANIA NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE</p> <p><b>SKALA</b> 1:750</p> <p><b>PROJEKTOWAŁ</b> BENSKOWSKI LIS MIEPŁA ARCHITEKCI</p> <p><b>05</b></p>
---	--	--	--	---









SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ DO UL. SKOWRONKOWEJ JAKO INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA  
 PODŁĄCZENIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ  
 Z TERENU INWESTYCJI DO SIECI MIEJSKIEJ W UL. SKOWRONKOWEJ PLANOWANEJ DO REALIZACJI  
 W LATACH 2020-22

PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI  
 SANITARNEJ W ULICY SŁAWINKOWSKIEJ  
 ZAPLANOWANA DO URUCHOMIENIA  
 W I KWARTALNICY 2022

SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI  
 SANITARNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ  
 ORAZ ELEKTRYCZNEJ NN -  
 JAKO CZĘŚĆ INWESTYCJI  
 TOWARZYSZĄCY DROGI DOJAZDOWEJ

KONCEPCJA: ZESPÓŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUBLIN, UL. SŁAWINKOWSKA 128, 128A, 128B, 130A, 130D, 130E, LUBLIN

NUMER SP. Z. O. O. SP. K.  
 20308 LUBLIN, UL. OKOJCZYŃ

- granica własności
- granica posesyjowa
- teren w granicach biurowca
- teren inwestycji towarzyszącej I
- teren inwestycji towarzyszącej II
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć wodociągowa
- linia kablowa NN
- obszar garaży podziemnych

21. SCHEMAT SIECI UZBROJENIA  
 TERENU INWESTYCJI  
 TOWARZYSZĄCYCH  
 1:500

81 Władysław Iłkaj 020314  
 Pow. zabudowy: 3813 m<sup>2</sup>