



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

na działkach Nr 23/5 i 21/4
przy ulicy Poligonowej w Lublinie

INWESTOR:
Nowa Poligonowa Sp. z o.o.

PROJEKTANT:
P.W.P.i R. INWEL



LUBLIN - maj - 2019

20-882 Lublin, ul. Organowa 3
tel./fax 740-21-00
e-mail: inwel.lublin@gmail.com
NIP: 946 – 167 – 21 – 10

INWESTYCJA: **KONCEPCJA
URBANISTYCZO - ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
LUBLIN ul. POLIGONOWA**

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

INWESTOR: **NOWA POLIGONOWA Sp.zoo
UL. SOLEC 8/B21
WARSZAWA**

PROJEKTOWAŁ

mgr inż. arch. Zbigniew Kubat
upr. nr Wa-1061/94



mgr inż. arch. Mirosław Kartowicz
upr.nr Wa-7/91



Lublin maj 2019

Zawartość opracowania

-część opisowa

- 1.1 przedmiot i zakres opracowania
- 1.2 struktura zabudowy i zagospodarowania terenuspodarowania
- 1.3 założenia urbanistyczno-architektoniczne
- 1.4 .stan istniejący zagospodarowania terenu inwestycji
- 1.5 .powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym
- 1.6. określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu /pkt.2.5,załącznik NR.II wniosku/
- 1.7. wykazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń M.P.Z.P
- 1.8.oddziaływanie inwestycji na środowisko, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.
- 1.9. wykazanie że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdz.3, ustawy z dnia 5 lipca 2018r
- 1.10. informacje ogólne
załączniki:
 - warunki MPWiK, zaświadczenia z izby i uprawnienia projektantów,
 - oświadczenie inwestora

- część graficzna

- rys nr.1- mapa granic terenu objętego opracowaniem
- rys,nr. 2-plan zagospodarowania terenu
- rys.nr.3-układ sieci i przyłączy
- rys.nr.4- koncepcja przebudowy ciągu pieszegoVC5KX
- rys.nr. 5 i 6 -wtzualizacje
- rys. nr.7-rzut parkingu poziom -2
- rys.nr.8-rzut parkingu poziom -1
- rys.nr.9A- parter budynku A
- rys.nr.9B- parter budynku B
- rys.nr.10A-kondygnacje budynku A
- rys.nr.10B-kondygnacje budynku B
- rys.nr. 11A/1,11A/2 ,11A/3, 11A/4 -elewacje budynku A
- rys.nr. 12B/1, 12b/2, 12b/3, 12B/4- elewacje budynku B

Załącznik 2-studio uwarunkowań

Załącznik 3 przystanek MPK

CZĘŚĆ 1-OPIS DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ

1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu obejmującego działki nr 21/4, 23/5 i 24/8, w obrębie nr 3-Czechów 1, ark.nr.5, o łącznej powierzchni -8024.00 m² w tym teren zabudowy -7650m² i projektowana przebudowa ciągu pieszego VC5KX jako przedłużenie ulicy Wędrowniej-374.00m². Działki nr.21/4 i 23/5 zagospodarowane będą dwoma budynkami mieszkalnymi A i B, dwupoziomowym-wielostanowiskowym parkingiem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną, śmietnikiem, elementy małej architektury oraz teren rekreacyjno-wypoczynkowy w obszarze oznaczonym ZT.

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZABUDOWY

- Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, budynek „A” o wysokości VII kondygnacji i budynek „B” o wysokości VI kondygnacji z usługami w parterze /przedszkole 3-oddziałowe, gabinety lekarskie i kancelarie prawnicze/
- W podziemiu wielostanowiskowy dwupoziomowy parking i komórki lokatorskie.
- Wewnętrzny układ komunikacyjny : droga pożarowa połączona wjazdem z projektowanym przedłużeniem ulicy Wędrowniej/przebudowa ciągu pieszego/ , wjazd do parkingu i chodniki stanowiące dojścia do budynków, placu zabaw, terenu rekreacji i śmietnika .
- Wewnętrzny przebieg przyłączy; wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Obudowa śmietnika ,plac zabaw i tereny zielone /rekreacyjno-wypoczynkowe/Zakres terenu opracowania rys.nr.1, plan zagospodarowania terenu rys.nr.2, przebieg sieci i przyłączy rys. nr.3, przebudowa ciągu pieszegoVC5KX -jako przedłużenie ulicy Wędrowniej VC4KDD-rys. nr.4

W1.2. STRUKTURA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPRACOWANIA

Teren objęty opracowaniem obejmuje działki 21/4, 23/5 i 24/8 o łącznej powierzchni-8024.00m² w tym 7650.00m² to teren zabudowy mieszkaniowej i 374.00m²,projektowana przebudowa ciągu pieszegoVC5KX z poszerzeniem go do szerokości 6.00m plus chodnik 2.0m/z dz.nr .23/5/ jako przedłużenie ulicy Wędrowniej. Projektowane są dwa budynki mieszkalne o wysokości VI iVII kondygnacji nadziemnych plus dwie kondygnacje podziemne /parking i komórki lokatorskie/
-Dojazd do budynków mieszkalnych dz.21/4 i 23/5 z projektowanego przedłużenia ulicy Wędrowniej dz.nr.24/8.
-Działki 21/4 i 23/5 zabudowane budynkami jednorodzinnymi i gospodarczymi do rozbiórki.

-DANE LICZBOWE

	Bud. A	Bud.B	Łącznie
-powierzchnia opracowania			802400m ²
-powierzchnia terenu zabudowy			7650.00m ²
-powierzchnia zabudowy budynkami Ai B 1650.00m ² : 7650.00m ² = 0.22% <30%			1650.00m ²
-powierzchnia użytkowa mieszkań	4373m ²	2238m ²	6611.00m ²
- powierzchnia użytkowa przedszkola 3-oddziałowego		367m ²	367.00m ²
- powierzchnia użytkowa usług,		108m ²	108.00m

-powierzchnia użytkowa łącznie / 6611.00+367.00+108.00/=			7086.00m²
-kubatura	27600m ³	18600m ³	46200m³
-wysokość	22.6m	19.6m	

-powierzchnia całkowita	5914m ²	3662m ²	9580.00m²
-------------------------	--------------------	--------------------	-----------------------------

-wskaznik intensywności zabudowy

$$i = 9580.00m^2 : 7650.00m^2 = 1.25$$

% powierzchni użytkowej usług w stosunku do mieszkalnej

$$475.00 : 6611.00 = 0.072 \times 100 = 7.2\% < 20\%$$

- powierzchnia zieleni całkowita **4755.00m²**

$$\text{co stanowi: } 4755.00m^2 : 7650.00m^2 = 0.62 \times 100 = 62\% > 35\%$$

-powierzchnia dróg i chodników- **1100.00m²**

-powierzchnia placu zabaw **130m² > 100m²**

- powierzchnia parkingu podziemnego

-poziom -1		2170.00m²
------------	--	-----------------------------

-poziom -2		2340.00m²
------------	--	-----------------------------

-wjazd do parkingu		113.00m²
--------------------	--	----------------------------

razem		4623.00m²
--------------	--	-----------------------------

-droga dojazdowa/ przebudowa/		374.00m²
-------------------------------	--	----------------------------

-kubatura parkingu		15800.00m³
--------------------	--	------------------------------

- ilość miejsc postojowych		130szt
----------------------------	--	---------------

w tym dla osób niepełnosprawnych **4szt.**

STRUKTURA MIESZKAŃ

	Bud. A	Bud. B	łącznie
-mieszkania o powierzchni 30 - 40m ²	12	8	20
-mieszkania o powierzchni 40 - 50m ²	6	4	10
-mieszkania o powierzchni 50 - 60m ²	21	4	25

-mieszkania o powierzchni 60 - 70m ²	28	16	44
-mieszkania o powierzchni 70 - 80m ²	5	4	9
-mieszkania o powierzchni 90 - 115m ²	3	2	5

łącznie ilość mieszkań 75 38 113

-średnia powierzchnia mieszkania $6611\text{m}^2 : 113 = 58.5\text{m}^2$

-minimalna powierzchnia mieszkania -34.0m²

-maksymalna powierzchnia mieszkania -115.0m²

LICZBA MIESZKAŃCÓW

- W oparciu o art.17.1 pkt.9 ustawy, liczba mieszkańców wynosi:

6611.00m²/p.u : 28 = 236 osób.

BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH

-W obowiązującym M.P.Z,P uchwała NR.661/XXVI/2012 z dnia 20.12.2012r dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego §7 ust.1 pkt.2, ustalono dla terenów MW wskaźnik 1.5 miejsca na 1-no mieszkanie, co obejmuje teren VC22MW, będący przedmiotem niniejszego opracowania. W w/w uchwale dla terenów sąsiednich VC3MW i VC4MW §23, wskaźnik ten wynosi 1miejsce postojowe na 1 mieszkanie, podobnie jak dla VC5MW i VC5aMW § 24. Dla przedszkoli wg uchwały 5 miejsc postojowych na 1-oddział a dla usług typu gabinety lekarskie i kancelarie adwokackie 2.5miejsca na 100m² powierzchni użytkowej t.j 1 miejsce na 40m². W przedłożonej koncepcji przyjęto wskaźnik 1miejsce na mieszkanie, opierając się na § 23, tereny VC3MW, które są w bezpośrednim sąsiedztwie. Dla przedszkola i usług zgodnie z uchwałą.

- ilość miejsc zaprojektowanych, poziom-1=62szt, poziom -2=68szt, razem 130szt.

-dla mieszkań: 113x1 =113szt.

-dla przedszkola 3-oddziałowego 3x 5 = 15szt

-dla usług /108-30/=78:40 =2 2szt

razem 130szt

w tym 4-ry miejsca dla osób niepełnosprawnych.

1.3. ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE.

Proponowana zabudowa terenu inwestycji przedstawiona w koncepcji nawiązuje do zrealizowanych już budynków na terenie sąsiednich działek wzdłuż ulicy Poligonowej, tworząc ciągłość zabudowy, co pozwala utrzymać układ przestrzenny w sposób uporządkowany i harmonijny nie zakłócając ładu urbanistyczno-architektonicznego w stosunku do otoczenia.

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowano w układzie przestrzennym wschód-zachód, zachowując wzajemne relacje budynków w zakresie odległości, zapewniając swobodny dostęp światła do pomieszczeń mieszkalnych oraz prawidłowe ich nasłonecznienie.

Wysokość projektowanych budynków nawiązano do istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym w M.P.Z.P -VC3MW , uwzględniając łagodne przejście w kierunku wąwozu z zastosowaniem elementów dominujących przestrzennie.

Budynek „A” jako bardziej oddalony od wąwozu zaprojektowano o wysokości VI kondygnacji plus punktowo przy każdej klatce schodowej po jednym mieszkaniu w kondygnacji VII z dużymi tarasami widokowymi na dachu kondygnacji VI.

Budynek „B” usytuowany jest równolegle do ulicy Poligonowej i w linii zabudowy sąsiedniej budynkiem o wysokości VII kondygnacji. Wysokość projektowanego budynku przyjęto V-kondygnacji plus dwa mieszkania w kondygnacji VI z tarasami zielonymi w

Duża odległość pomiędzy budynkami pozwala na zagospodarowanie przestrzeni poza dojściami i dojazdami /droga pożarowa/ zielenią w formie krzewów, niskich drzew a także kwietników.

Wszystkie mieszkania w parterze budynku „A” mają wydzielone ogródki z bezpośrednim wyjściem z mieszkań.

Wszystkie miejsca parkingowe zlokalizowano w dwupoziomowym parkingu pod terenem, pozostawiając wolną przestrzeń między budynkami, która wykorzystana zostanie jako tereny zielone

W ramach przewidzianych rozwiązań technologicznych , przewiduje się dostawę ciepłej wody w oparciu o energię słoneczną w instalacji solarnej i modułach kolektorów.

Dojazd do planowanej inwestycji zgodnie z M.P.Z.P -przewidziany jest poprzez ulicę Wędrowną oznaczoną VC4KDD. Celem polepszenia komunikacji proponujemy przedłużenie tej ulicy do przewidzianego wjazdu na teren inwestycji, przebudowując część ciągu pieszego oznaczonego VC5KX. Jest to konieczne ze względu na drogę pożarową, której parametry nie pozwalają na lokalizację wg założeń planu miejscowego.

1.3.1-Tereny rekreacji i wypoczynku

Na terenie oznaczonym w M.P.Z.P -ZT oraz przewidzianych terenach zielonych w opracowaniu projektuje się teren rekreacyjno-wypoczynkowy dla mieszkańców ,który wyposażony będzie w boisko do gry w siatkówkę i koszykówkę, siłownię plenerową, minigolf park z alejkami do biegów, stoliki do gry w szachy lub warcaby , ławki i alejki spacerowe.

Powierzchnia terenu rekreacji i wypoczynku to około 2000m² a wymagana wielkość zgodnie z rozdziałem 3 § 17.1 pkt 3 ,wynosi: $6611:28=236 \times 4=944m^2$

Teren ten inwestor urządzi i wyposaży w ramach inwestycji

1.4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Na działkach nr.23/5 i 21/4 -objętych terenem zabudowy, znajdują się budynki jednorodzinne i budynki gospodarcze przeznaczone do rozbiórki. Porośnięte trawą, krzewami i porozrzucanymi krzewami owocowymi. Doprowadzona linia elektryczna i woda, kanalizacja sanitarna do szamba. Dojazd do posesji drogą wewnętrzną od ulicy Poligonowej. Działka 24/8 to ciąg pieszzy wzdłuż terenu inwestycji z nawierzchnią asfaltową na szerokości około 3.5m, łączący ul. Wędrowną z Poligonową. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu w ulicy Poligonowej i

Wędrowniej znajdują się sieci kanalizacji sanitarnej , deszczowa , gazowa , wodociągowa i elektroenergetyczna.

1.5.POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENEM OTACZAJĄCYM.

Przedstawiona koncepcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowana na działkach nr.23/5 i 24/1, które znajdują się na terenach zurbanizowanych i częściowo zagospodarowanych z przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne. Tereny otaczające są zabudowane budynkami wielorodzinnymi o wysokości VII-kondygnacji, zlokalizowanymi wzdłuż ulicy Poligonowej. Na innych terenach sąsiednich trwa realizacja zabudowy. Teren objęty niniejszą inwestycją jest powiązany przestrzenią z terenami sąsiadującymi jako kontynuacja M.P.Z.P. Powiązanie funkcjonalne poprzez istniejące drogi , ciągi piesze oraz projektowane

1.6.OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU./pkt.2.5.załącznik NR.II wniosku/

Teren objęty opracowaniem jest obecnie zabudowany budynkami jednorodzinnymi i gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki, porośnięty trawą i krzewami. Przyjęte zagospodarowanie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną. Planowane zagospodarowanie jest zgodne z ustaleniami M.P.Z.P.

1.7. WYKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNI USTALEŃ M.P.Z.P

Teren opracowania objęty koncepcją to działki nr.21/4, 23/5 i 24/8. W obowiązującym M.P.Z.P , dz.nr.21/4 i 23/5 oznaczone są VC22MW z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne o wysokości do 4-ch kondygnacji a działka 24/8 jako ciąg pieszy i dla tego zapisu określono następujące parametry zabudowy:

- budownictwo mieszkalne - wielorodzinne , **bez zmian**
- powierzchnia zabudowy do 30% działki budowlanej, **bez zmian**
- udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do działki budowlanej min.30%-**bez zmian**
- intensywność zabudowy 0.5-1.0, w koncepcji przyjęto **0.5-1.25**
- wysokość zabudowy max.15m i 4-ry kondygnacje nadziemne, w koncepcji **VII kond.i 23m**
- miejsca parkingowe 1.5 miejsca na 1-no mieszkanie, w koncepcji **1m/mieszkanie**
- zaopatrzenie w wodę i gaz **-bez zmian /w/g zapisu w uchwale/-rys.nr.3**
- odprowadzenie kanalizacji deszczowej-**bez zmian,rys.nr.3**
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ul. Wędrowniej /w/g uzyskanych warunków MPWiK w załączeniu/rys.nr.3
- obsługa komunikacyjna wg zapisu w M.P.Z.P od ulicy Wędrowniej oznaczonej w M.P.Z.P VC4KDD. W związku z zaprojektowaniem bud. O wysokości VII-kondygnacji i koniecznością budowy drogi pożarowej zaprojektowano przedłużenie tej ulicy kosztem części ciągu pieszego

VC5KX – poszerzając go do szerokości 6.0m plus chodnik /teren wydzielono z dz.23/5 będący własnością inwestora.

- w związku z wydzieleniem części dz.nr.23/5 pod pas drogowy, przesunięto na części linię zabudowy/w/g oznaczenia na rys.nr. 2 ,plan zagospodarowania terenu inwestycji.

Planowana inwestycja jest zgodna z planem pod względem charakteru zabudowy a nie uwzględnia współczynnika intensywności zabudowy, wysokości budynków wskaźnika miejsc parkingowych oraz częściowo dojazdu do inwestycji oraz na fragmencie linii zabudowy co przedstawiono na rys. nr.2-plan zagospodarowania terenu inwestycji.

1.8. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I INNE OBIEKTY BUDOWLANE

Zgodnie z Ustawą z dnia 27.04.2001r-Prawo ochrony środowiska /Dz.U.nr62 poz.627/ oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, inwestycja budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym przy ul. Poligonowej w Lublinie ,nie należy do przedsięwzięć oddziałujących znacząco lub szkodliwie na środowisko przyrodnicze.

-powierzchnia parkingu podziemnego :poziom -/1=2170m²,poziom-2=2340m²/=4510m²

- wjazd do parkingu 113m²d

- droga dojazdowa / przebudowa/ 374m²

razem 4997m²

co jest mniejsze od 5000m²

Obszar oddziaływania zawiera się w granicach opracowania.

Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci sanitarnej. Segregacja i wywóz odpadów w oparciu o umowę zawartą z przedsiębiorstwem, które tym się zajmuje.

1.9. WYKAZANIE ŻE INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIADA STANDARDOM , O KTÓRYCH MOWA W ROZDZ.3 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018R. O UŁATWIENIACH W REALIZACJI I PRZYGOTOWANIU INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ TOWARZYSZĄCYCH.

Zgodnie z rozdziałem 3 art.17.1-inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie , który ma zapewniony :

1. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez wjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6.0m.

-dostęp do drogi publicznej zapewniono z określonej w planie ulicy VC4KDD oraz przedłużeniem jej poprzez przebudowę ciągu pieszego VC5KX /wzdłuż projektowanej zabudowy/

2. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i deszczowej o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;

-planowana inwestycja posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez MPWiK w Lublinie /w załączeniu/ układ sieci i przyłączy przedstawiono na rys. nr.3.

3. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej;

- inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej w pasie drogowym ulicy Poligonowej i Wędrowniej i pobliskiej stacji transformatorowej

1.9.1Rozdział 3. Art.17

pkt/2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

1. W odległości nie większej niż 1000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010r.

- dostęp do przystanku MPK przy ul. Poligonowej w odległości mniejszej od 500m

2. W odległości nie większej niż 3000m, a miastach w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 -1500m od :

a) szkoły podstawowej , która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiących nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji.

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3.5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji.

-Planowana inwestycja nie spełnia warunków określonych w pkt.a i b

Zgodnie z art.18. pkt.1- inwestor zobowiązuje się za zgodą rady gminy wyrażoną w formie uchwały, do przekazania na rzecz gminy kwoty odpowiadającej 5-letnim kosztom zapewnienia transportu i opieki w czasie przewozu dziecka, o których mowa odpowiednio w art.32ust. 5 lub w art. 39 ust. 3 pkt.1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r.-Prawo oświatowe /Dz.U. z 2018r. Poz. 996, 1000 i 1290/

Obliczenie ilości dzieci zgodnie z Rozdziałem 3. Art.17 pkt.2

-do wyliczeń przyjęto następujące założenia

-powierzchnia użytkowa mieszkań wg koncepcji -6611m²

-liczba dzieci do szkoły: $6611:28=236$ mieszkańców $\times 0.07=16.52$ przyjęto 17-ro dzieci wymagających dowozu do szkoły.

-liczba dzieci do przedszkola: 236 mieszkańców $\times 0.035 =8.26$ przyjęto 8-ro dzieci , którym należy zapewnić wychowanie przedszkolne.

Inwestor planuje lokalizację przedszkola w bud. B, które zapewni wychowanie przedszkolne .

1.9.2 Rozdział 3. Art. 17 pkt.4-Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenach zapewniających dostęp do urządzeń terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m^2 . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000m , a w miastach , w których liczba mieszkańców przekracza $100\ 000$ mieszkańców, 1500m

-Inwestor na terenie własnej inwestycji urządzi teren rekreacji i wypoczynku, który wyposaży w boisko do gry w siatkówkę, koszykówkę, siłownię plenerową, minigolf, park z alejkami do biegów, stoliki do gry w szachy lub warcaby o powierzchni około- 2000m^2 , przy wymaganej : $236 \times 4 =944.00\text{m}^2$

Rozdział 3. Art.17 pkt.6 -projektowane budynki są wysokości -VI i VII kondygnacji < 14kondygnacji.

1.10. Informacje ogólne-dotyczące inwestycji

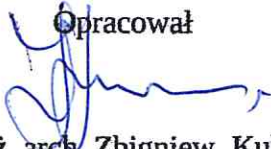
-nie leży na terenach o których mowa w art.10 ust. 1 ustawy.

-nie znajduje się na terenach, o których mowa w art. 11 ust.1

-nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

-obszar oddziaływania znajduje się w granicach opracowania.

-nie zostało zawarte porozumienie, o którym mowa w art.22 ust.1 ustawy.

Opracował

mgr inż. arch. Zbigniew Kubat



Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.

al. J. Piłsudskiego 15, 20-407 Lublin

www.mpwik.lublin.pl

Sekretariat
tel. 81 532 37 56
fax 81 532 19 10

Centrala
tel. 81 532 42 81

Biuro
Obsługi Klienta
al. J. Piłsudskiego 15
20-407 Lublin
tel./fax 81 532 01 80

Pogotowie Wod.-Kan.
tel. 81 534 19 94
tel. 994

Baza Zemborzycza
ul. Zemborzycza 114a
20-445 Lublin
tel. 81 744 36 41
fax 81 744 32 80

Oczyszczalnia
Ścieków "Hajdów"
ul. Łagiewnicka 5
20-228 Lublin
tel. 81 746 01 01
fax 81 746 03 33

Centralne
Laboratorium
ul. Zawilcowa 10
20-245 Lublin
tel. 81 746 03 24
fax 81 746 30 83

Dział Zamówień
Publicznych
fax 81 532 42 81
wew. 288



NC-1899/2



NC-1899/1



EMAS
Zweryfikowany
system zarządzania
środowiskowego
REG.NO. PL-524-023-31



NC-1999/3



KT/4004/102/2019

Lublin, 11.02.2019

Nowa Poligonowa Sp. z o.o.
ul. Solec 18 lok. B21
00-410 Warszawa

Dotyczy: **warunków technicznych obsługi wod.- kan. projektowanych budynków wielorodzinnych A i B przy ulicy Poligonowej 38a, 40 (dz. nr 23/5, 21/4).**

Odpowiadając na wystąpienie w sprawie jw., uwzględniając oświadczenie Inwestora, że planowana inwestycja składająca się z 2-ch budynków wielorodzinnych będzie stanowiła jedną wspólnotę mieszkaniową doprowadzenie wody we wnioskowanej ilości. $Q = 88 \text{ m}^3/\text{d}$, $q_{\text{max}} = 9,0 \text{ l/s}$ oraz odprowadzenie ścieków z planowanej zabudowy projektować w nawiązaniu do planu zagospodarowania przestrzennego, projektowanego i istniejącego układu drogowego oraz planu zagospodarowania działki w oparciu o poniższe warunki.

I. Woda

1. Włączenie wody - istniejące odgałęzienie wodociągowe $\phi 110\text{mm}$ (PEHD) na sieci $\phi 200\text{mm}$ (żel.) w ulicy Poligonowej, zaznaczone kolorem niebieskim.
2. Rzędność linii ciśnień w sieci wodociągowej w ul. Poligonowej należy przyjąć na poziomie ok. 243 - 247 m n. p. m.
3. Wodomierze główne należy przewidzieć za pierwszą zewnętrzną ścianą w piwnicy lub na parterze każdego z budynków, w miejscu wydzielonym, suchym, łatwo dostępnym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia, z zachowaniem wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.02r. (Dz. U. 2015.1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Za każdym zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci, wynikające z wymagań normy PN-EN 1717:2003. Wodomierze w zależności od wielkości sytuować na konsoli lub wspornikach w myśl obowiązujących przepisów.
4. W celu umożliwienia przyszłym lokatorom rozliczania się z MPWiK na warunkach określonych w Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2017.328) dla ułatwienia rozliczeń i nienaruszania prywatności odbiorców zaleca się instalowanie wodomierzy mieszkaniowych w sposób dostępny z zewnątrz lokalu, przy zachowaniu zasad montażu wodomierzy wynikających z aktualnych norm lub montaż wodomierzy ze zdalnym przekazem.
5. Zasilenie placu budowy należy przewidzieć poprzez docelowe lub istniejące (zaznaczone kolorem różowym) podłączenie wodociągowe $\phi 40$ (PE), które po ewentualnym wykorzystaniu winno ulec likwidacji. Sposób likwidacji przedstawić w projekcie.
6. W projekcie przedstawić rozwiązania w zakresie doboru i lokalizacji układu pomiarowego będącego podstawą do rozliczeń ilości wody wykorzystywanej do celów budowy.

II. Ścieki sanitarne

1. Miejsce odprowadzenia ścieków – istniejąca w ul. Wędrównej sieć kanalizacji sanitarnej $\phi 200 \times 5,9\text{mm}$ (PCV), zaznaczona kolorem pomarańczowym.
2. Wody ociekowe (z samochodów) i zmywania posadzki garaży podziemnych należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.

3. Skład ścieków odprowadzanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej nie może przekraczać wartości podanych w załączeniu.
4. Przy braku możliwości grawitacyjnego odprowadzania ścieków sanitarnych, nie stawiamy przeszkód dla ich przepompowywania na terenie nieruchomości poprzez studnię rozprężną. Przepompownia nie będzie eksploatowana przez MPWiK.
Praca przepompowni nie może powodować zakłóceń w pracy układu kanalizacyjnego i uciążliwości zapachowych, pod rygorem rozwiązania umowy i zaprzestania odbioru ścieków. Zbiornik przepompowni oraz układ pompowy powinny być odpowiednio zwymiarowane, z uwzględnieniem zużycia wody przez każdy z budynków, tak aby z jednej strony nie miały miejsca ponadnormatywne zrzuty do kanalizacji, z drugiej zaś nie następowało zagniwanie ścieków spowodowane ich przetrzymywaniem.
Rozwiązania w tym zakresie przedstawić w przedkładanej dokumentacji.
5. Nie wyrażamy zgody na odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

III. Wody opadowe

1. Miejsce odprowadzenia wód opadowych – studnia $\phi 1800\text{mm}$ na istniejącej w ul. Poligonowej sieci kanalizacji deszczowej $\phi 1000\text{mm}$ (bet.), zaznaczonej kolorem zielonym.
2. Ilość odprowadzonych wód opadowych z terenu całej nieruchomości nie może przekroczyć wielkości wynikającej ze współczynnika spływu $\psi=0,25$ i natężenia deszczu $q=100$ ($\text{l/s}\cdot\text{ha}$). Pozostałą ilość należy zatrzymać lub przetrzymać na terenie działki.
3. Dla odwodnienia terenu należy stosować wpusty deszczowe z osadnikiem.
4. Nie wyrażamy zgody na odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

IV. Dodatkowe wymagania i informacje

1. Przy projektowaniu uwzględnić wymagania zawarte w „Wytycznych technicznych do projektowania i realizacji sieci, przyłączy oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” (dostępnych na stronie internetowej www.mpwik.lublin.pl lub w Biurze Obsługi Klienta).
2. Lokalizacja przewodów podlega opiniowaniu przez Zespół ds. Koordynacji Dokumentacji Projektowej UM Lublin.
3. W dokumentacji przedstawić m.in. lokalizację, dobór oraz charakterystykę urządzeń podczyszczających, retencjonujących, przepompowujących i regulujących, a także oparte o obliczenia łączne oraz w rozbiciu na poszczególne budynki bilanse ilości doprowadzanej wody i odprowadzanych ścieków sanitarnych (m^3/d , l/s).
4. Do projektu załączyć wypis z rejestru gruntów i budynków, na których lokalizowane będą przewody.
5. Projekt podlega uzgodnieniu z MPWiK.
6. Zastrzegamy sobie prawo kontroli jakości i ilości ścieków sanitarnych i wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.
7. Niniejsze warunki pozostają aktualne przez okres jednego roku od daty ich wydania i należy załączyć je do projektu przedstawianego do uzgodnienia wraz z podpisaną przez Inwestora umową o przyłączenie (w załączeniu).

Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Technicznym, pod numerem telefonu: 815- 68- 363 (L. Brodowski).

W załączeniu

1. Mapa sytuacyjno - wysokościowa (x2)
2. Umowa przyłączeniowa
3. Dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczenia w ściekach

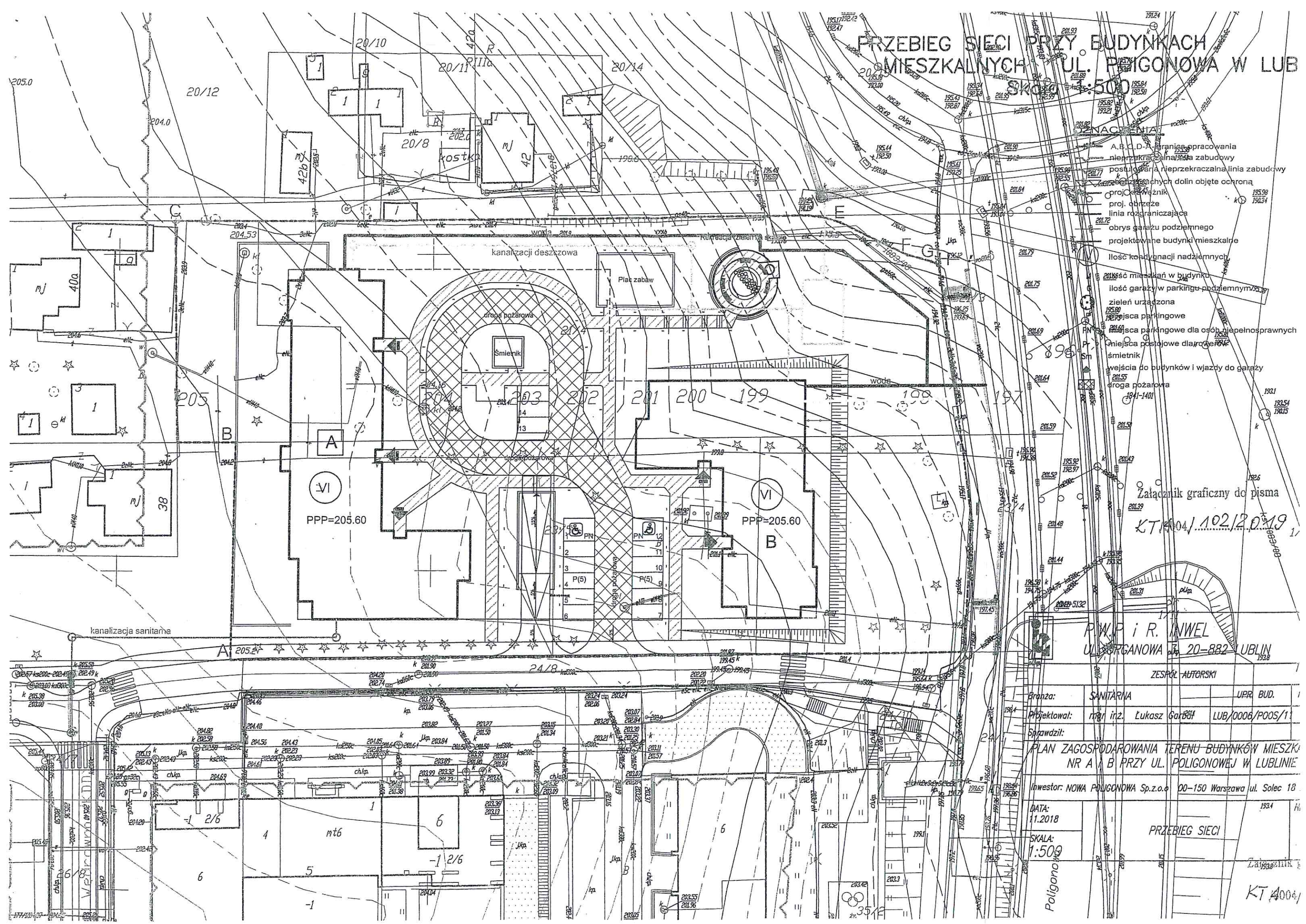
Otrzymują:

1. Adresat
2. KT a/a

Dyrektor Techniczny
i Obsługi Klienta

PRZEBIEG SIECI PRZY BUDYNKACH MIESZKALNYCH UL. POLIGONOWA W LUB

Skala 1:500



- ZNACZENIA**
- A, B, C, D - granice opracowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - postulowana nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linia rozgraniczająca doliny objęte ochroną
 - proj. ośrodek
 - proj. obrzeże
 - linia rozgraniczająca
 - 201.72 - obrys garażu podziemnego
 - projektowane budynki mieszkalne
 - ilość kondygnacji nadziemnych
 - 201.86 - ilość mieszkańców w budynku
 - ilość garaży w parkingu podziemnym
 - zieleni urządzona
 - 195.60 - miejsca parkingowe
 - 201.69 - miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych
 - 201.55 - miejsca postojowe dla rowerów
 - śmietnik
 - wejścia do budynków i wjazdy do garaży
 - 201.55 - droga pożarowa
 - 194-1401
- Załącznik graficzny do pisma
KT 4004/102/2019

P.W. P i R. MWEL
UL. ORGANOWA 20-882 LUBLIN

ZESPÓŁ AUTORSKI

Branża:	SANITARNA	UPR. BUD.
Projektował:	mgr inż. Łukasz Garbka	LUB/0006/POOS/1
Sprawdził:		
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH NR A I B PRZY UL. POLIGONOWEJ W LUBLINIE		
Inwestor:	NOWA POLIGONOWA Sp.z o.o	00-150 Warszawa ul. Solec 18
DATA:	11.2018	
SKALA:	1:500	
PRZEBIEG SIECI		Załącznik
		KT 4004/



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Zbigniew Adam KUBAT

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Wa-1061/94**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0416**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-04-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0416-6D8E-6CD7-D312-4F9C

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
Wydział Nadzoru Urbanistycznego
i Budowlanego

Warszawa, dnia 30 grudnia 1994 r.

Nr ewidencyjny Wa-1061/94

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U.Nr 38, poz. 229) oraz § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 13 ust. 1 pkt 1 rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.II.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami)

STWIERDZAM

że Pan **ZBIGNIEW ADAM KUBAT** s.Edwarda
magister inżynier architekt

urodzony [REDAKTOR] posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia
samodzielnej funkcji technicznej projektanta w specjalności

architektonicznej

1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m³.



Z up. WOJEWODY WARSZAWSKIEGO

dr hab. arch. *[Signature]* Gawlikowski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Nadzoru Urbanistycznego i Budowlanego
Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Mirosław Jan KARTOWICZ

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Wa-7/91**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0333**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-02-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0333-77B4-BF9A-5BY5-Y129

URZĄD WOJEWÓDZKI

w Warszawie

Wydział Nadzoru Urbanistycznego
i Budowlanego

Warszawa, 28 stycznia 1991r.

Nr ewidencyjny Wa-7/91

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) oraz § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1, § 4 ust.2, § 7, § 13 ust.1 pkt 1
rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.II.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami).

STWIERDZAM

ze Ob. **MIROSLAW JAN KARTOWICZ** s. Mariana
magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej

projektanta

w specjalności **architektonicznej**

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Z up. Wojewody Warszawskiego
mgr inż. Zygmunt Malowski
Dyrektor Wydziału Nadzoru
Urbanistycznego i Budowlanego

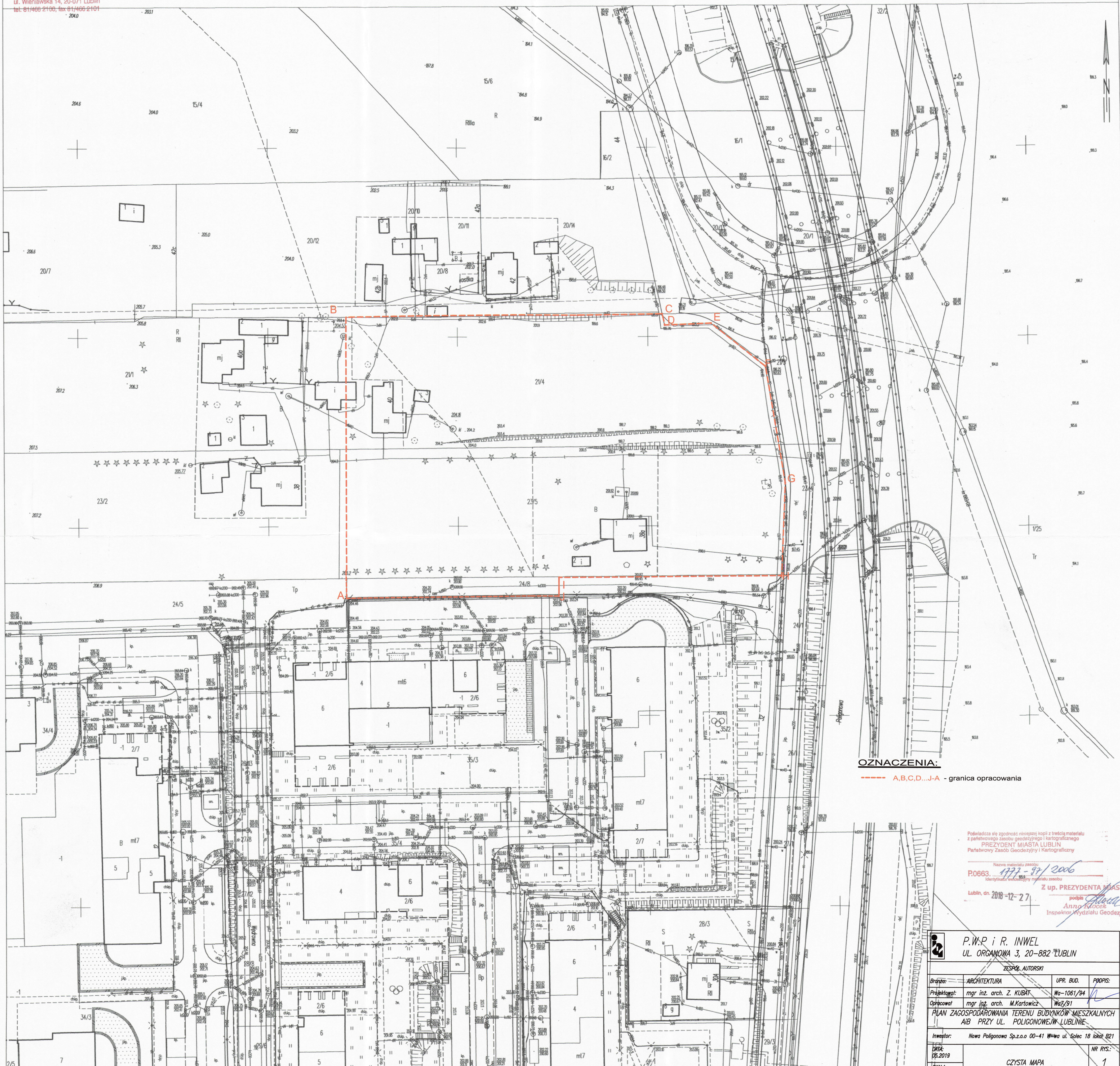
NOWA POLIGONOWA Sp. z o.o.
ul. Solec 18/B21, 00-410 Warszawa
NIP 7010863485, KRS 0000748827

Oświadczenie

Niniejszym oświadczam że na terenie planowanej inwestycji nie ma miejsca występowanie żadnej z „inwestycji” wymienionej w Rozdziale 1 Art.4, pkt. 1-12 ustawy.

NOWA POLIGONOWA Sp. z o.o.
ul. Solec 18/B21, 00-410 Warszawa
NIP 7010863485, KRS 0000748827

Paulina Bednarska

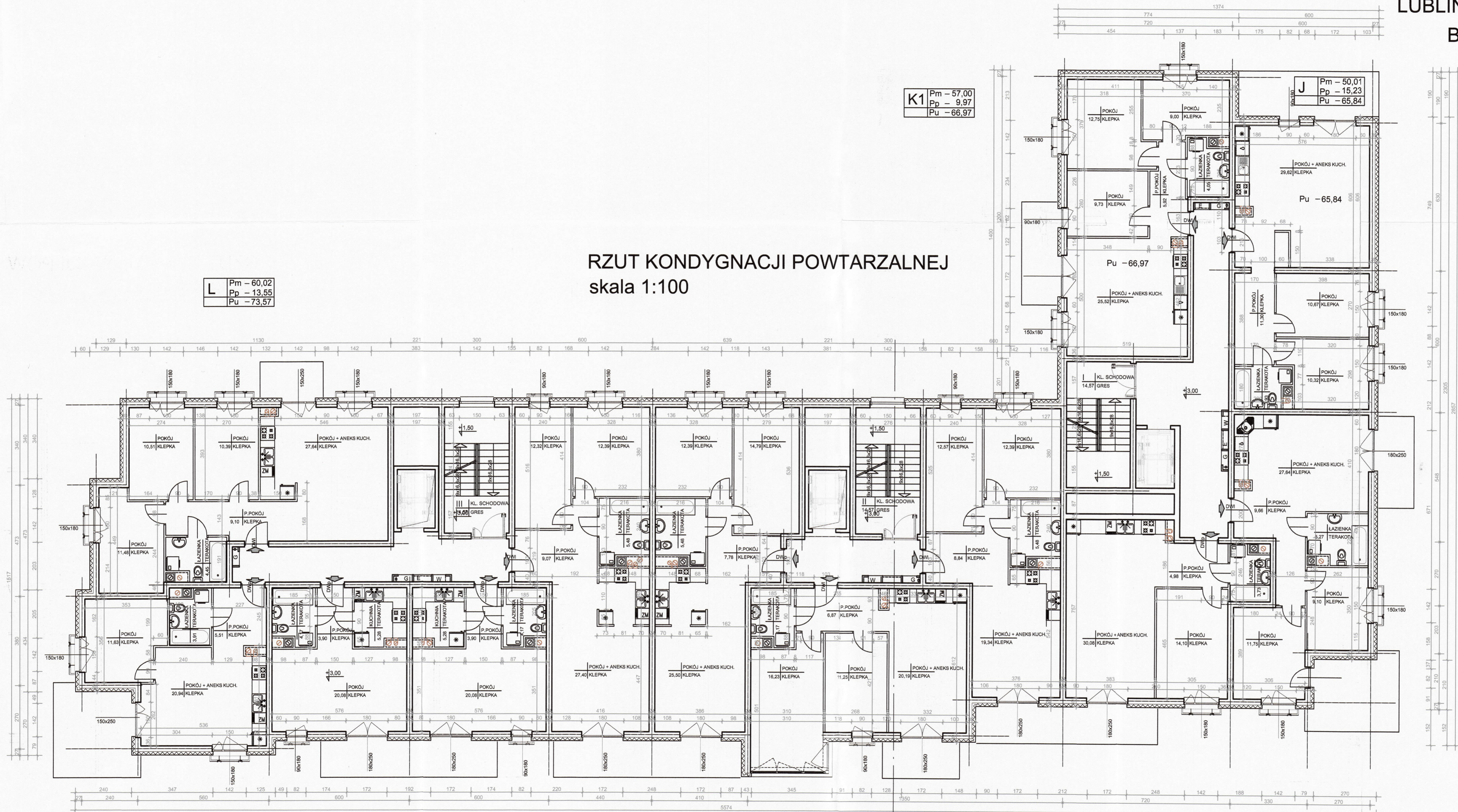


OZNACZENIA:
 - - - - - A,B,C,D...J-A - granica opracowania

Podlega słu zgodność niniejszej kopii z treścią materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA LUBLIN
 Państwowy Zasób Geodezji i Kartografii
 Nazwa materiału zasobu:
 P.0663 1772-91/2006
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:
 Lublin, dn. 2018-12-27
 Z up. PREZYDENTA MIASTA
 podjęła
 Anna Kłoczek
 Inspektor Wydziału Geodezji

P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWIA 3, 20-882 LUBLIN ZESPÓŁ AUTORSKI			
Branża:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektant:	mgr inż. arch. Z. KUBAT	Wa-1061/94	
Opracował:	mgr inż. arch. M. Kartowicz	WaZ/91	
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH AIB PRZY UL. POLIGONOWEJ W LUBLINIE			
Investor:	Nowa Poligonowa Sp.z.o.o 00-41 Wława ul. Solec 18 lokat B21		
DATA:	05.2019		NR RYS.:
SKALA:	1:500		CZYSTA MAPA
			1

RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ
skala 1:100



L	Pm - 60,02
	Pp - 13,55
	Pu - 73,57

K1	Pm - 57,00
	Pp - 9,97
	Pu - 66,97

J	Pm - 50,01
	Pp - 15,23
	Pu - 65,84

B	Pm - 32,57
	Pp - 9,42
	Pu - 41,99

A	Pm - 20,08
	Pp - 13,35
	Pu - 33,43

A	Pm - 20,08
	Pp - 13,35
	Pu - 33,43

K	Pm - 52,11
	Pp - 14,55
	Pu - 66,66

J	Pm - 52,68
	Pp - 13,26
	Pu - 65,94

F	Pm - 47,67
	Pp - 11,04
	Pu - 58,71

F1	Pm - 44,30
	Pp - 14,32
	Pu - 58,62

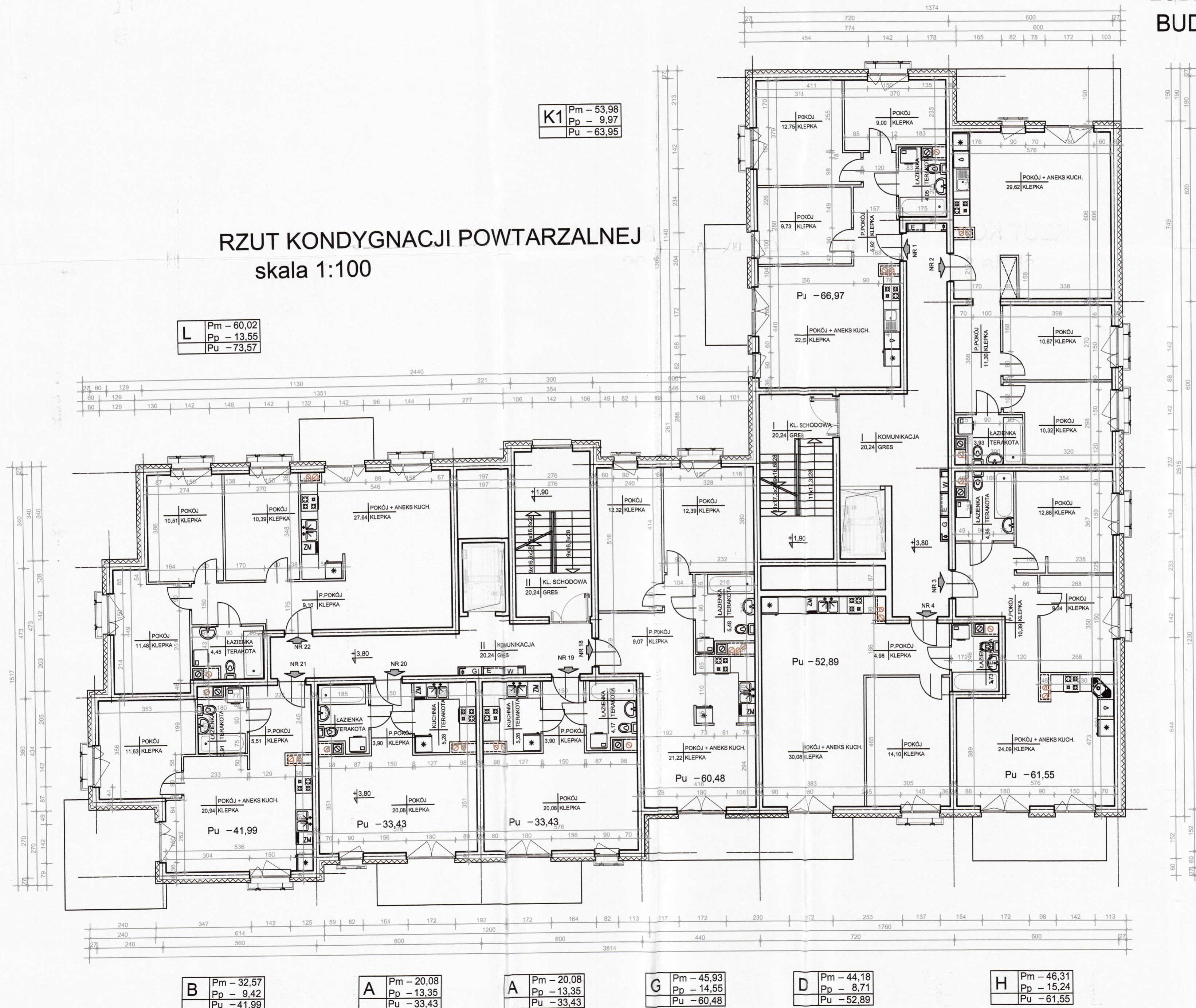
D	Pm - 44,18
	Pp - 8,71
	Pu - 52,89

I	Pm - 48,49
	Pp - 14,93
	Pu - 63,42

P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wg-1061/34	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wg-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor: NOWA POLIGONOWA Sp.z o.o. 00-410 Warszawa ul. Sołec 18 lokal B21			
DATA: 05.2019	RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ	NR RYS.:	10A
SKALA: 1:100			

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
LUBLIN ul. POLIGONOWA
BUDYNEK "B"

RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ
skala 1:100



L	Pm - 60,02
	Pp - 13,55
	Pu - 73,57

K1	Pm - 53,98
	Pp - 9,97
	Pu - 63,95

J	Pm - 50,01
	Pp - 15,23
	Pu - 65,84

B	Pm - 32,57
	Pp - 9,42
	Pu - 41,99


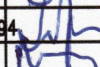
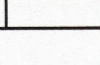
A	Pm - 20,08
	Pp - 13,35
	Pu - 33,43

A	Pm - 20,08
	Pp - 13,35
	Pu - 33,43

G	Pm - 45,93
	Pp - 14,55
	Pu - 60,48

D	Pm - 44,18
	Pp - 8,71
	Pu - 52,89


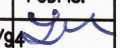

H	Pm - 46,31
	Pp - 15,24
	Pu - 61,55

 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	RODZIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "B"			
Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor: NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21			
DATA: 05.2019	RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ	NR RYS.:	10B
SKALA: 1:100			

BUDYNEK "A"




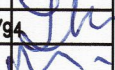
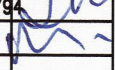
Budynek "A" - elewacja wschodnia

 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/9	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Investor:	NOWA POLIGONOWA Sp.z.O.O 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA:	ELEWACJA WSCHODNIA		NR RYS:
SKALA:	1:100		11A/1

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
LUBLIN ul. POLIGONOWA
BUDYNEK "A"


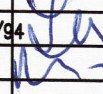


Budynek "A" - elewacja północna

 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Investor:	NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA: 05.2019	ELEWACJA PÓŁNOCNA	NR RYS.: 11A/2	
SKALA: 1:100			



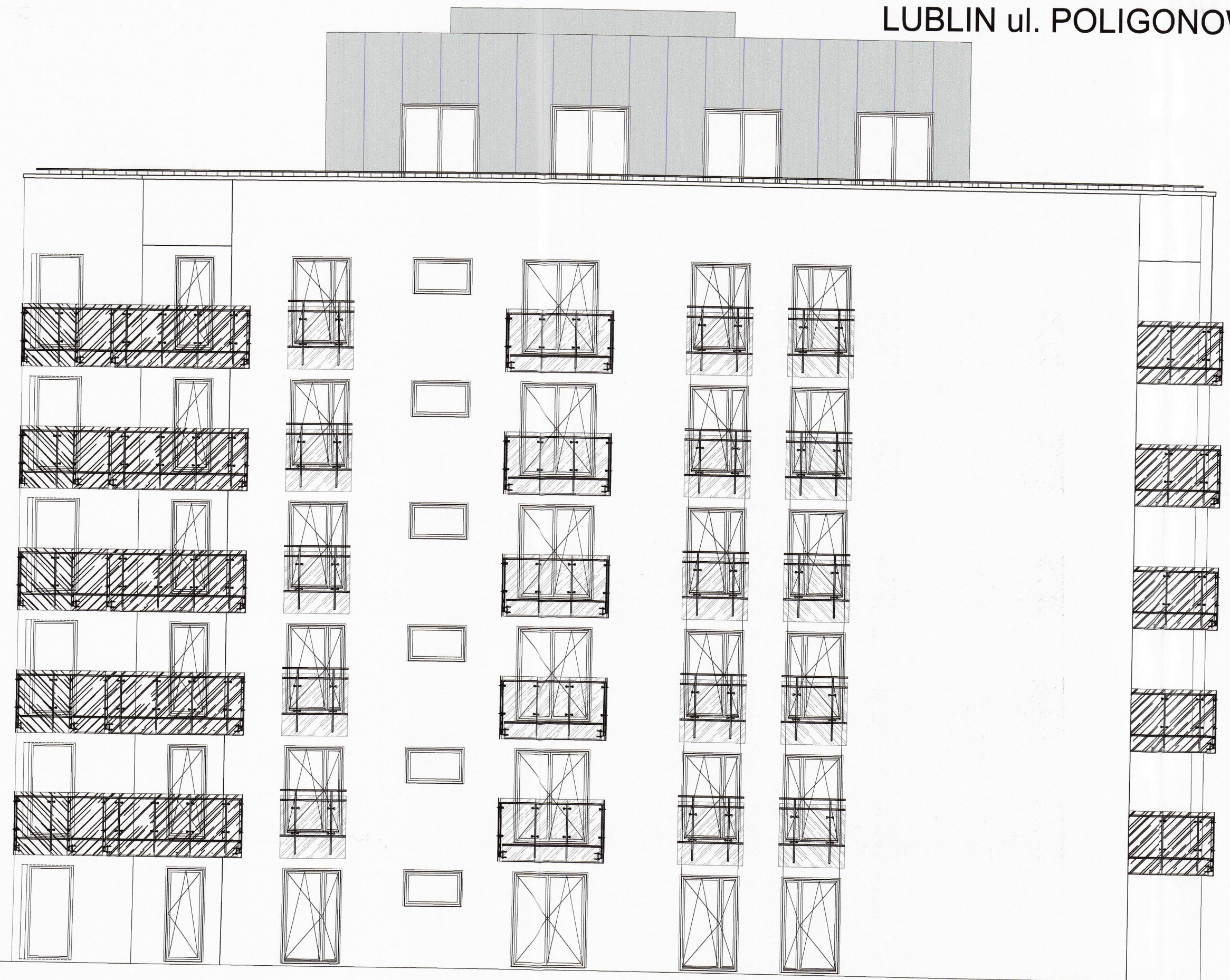
Budynek "A" - elewacja zachodnia

 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wg-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wg-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor:	NOWA POLIGONOWA Sp. Z O.O. 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA: 05.2019	ELEWACJA ZACHODNIA	NR RYS.: 11A/3	
SKALA: 1:100			


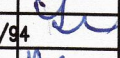
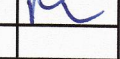
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

LUBLIN ul. POLIGONOWA

BUDYNEK "A"



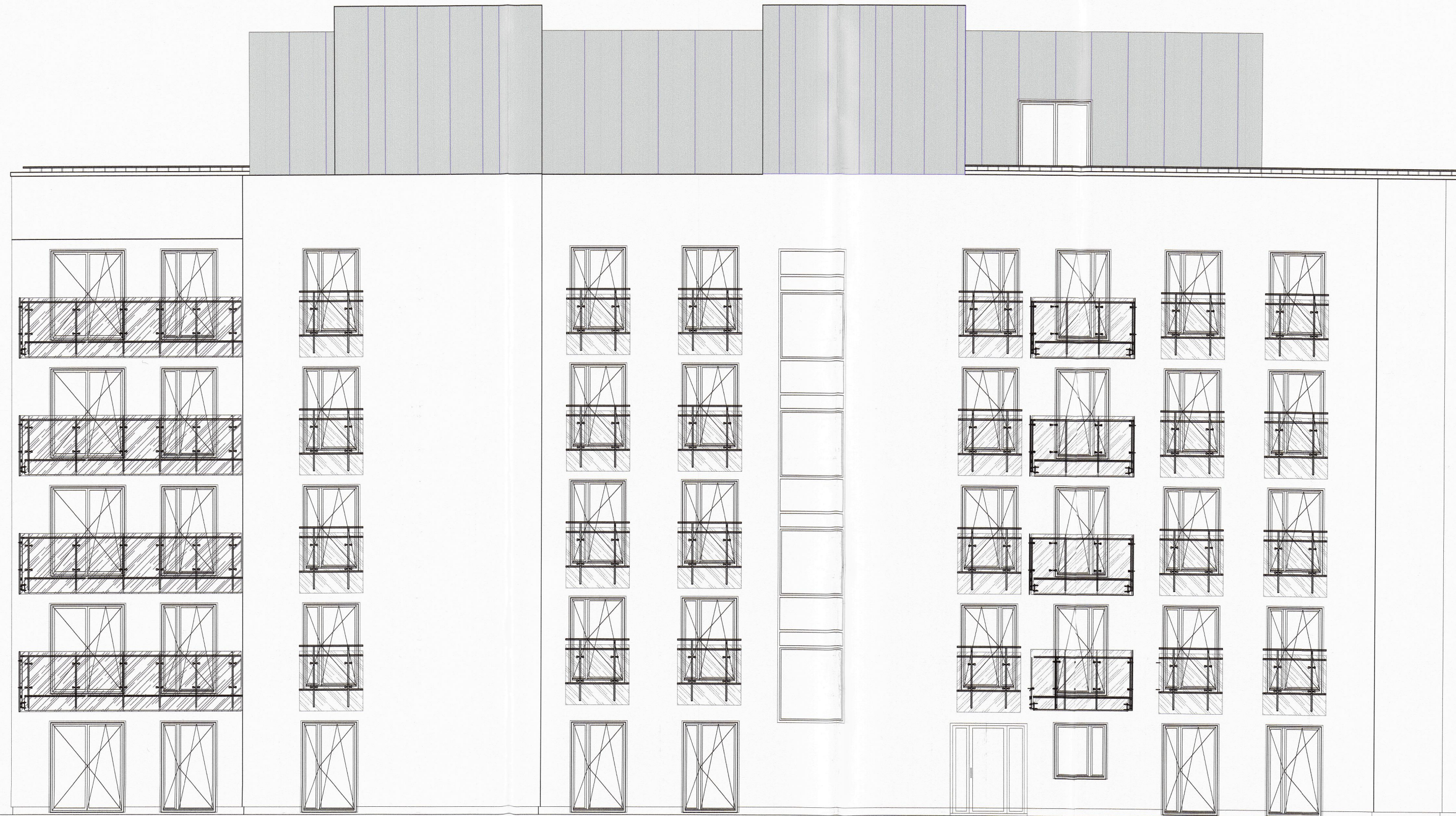
Budynek "A" - elewacja południowa

 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor: NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Sołec 18-lokal B21			
DATA: 05.2019	ELEWACJA POŁUDNIOWA		NR RYS.: 11A/4
SKALA: 1:100			




ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

LUBLIN ul. POLIGONOWA

BUDYNEK "B"



Budynek "B" - elewacja zachodnia

 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "B" Lublin ul. Polygonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Investor:	NOWA POLIGONOWA Sp.z.o.o 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA: 05.2019	ELEWACJA ZACHODNIA	NR RYS.: 12B/1	
SKALA: 1:100			


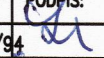
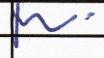
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

LUBLIN ul. POLIGONOWA

BUDYNEK "B"



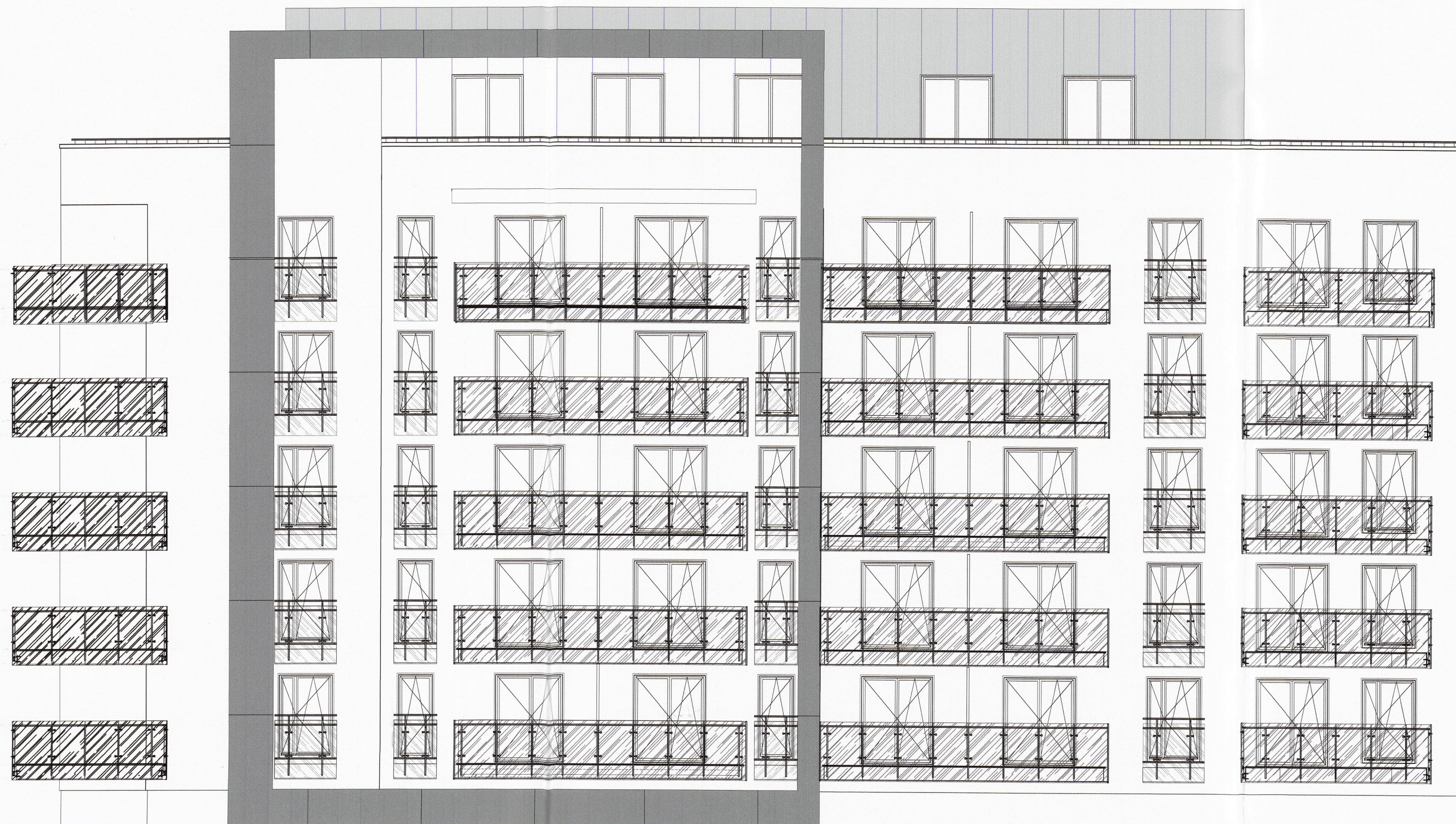
Budynek "B" - elewacja południowa

			
P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "B" Lublin ul. Polygonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor: NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Sołec 18 lokal B21			
DATA: 05.2019	ELEWACJA POŁUDNIOWA		NR RYS.: 12B/2
SKALA: 1:100			


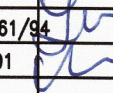
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

LUBLIN ul. POLIGONOWA

BUDYNEK "B"



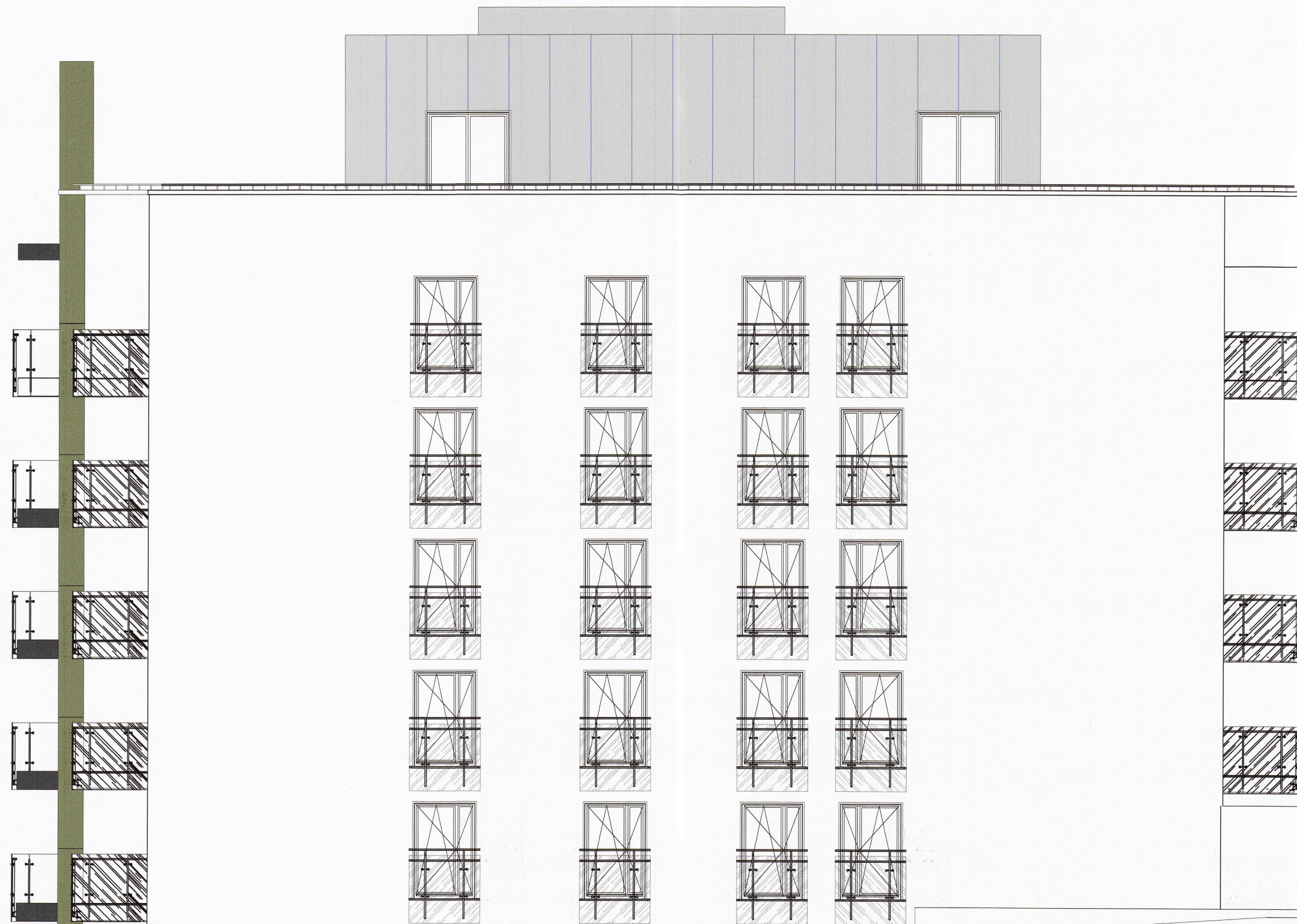
Budynek "B" - elewacja wschodnia

			
P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "B" Lublin ul. Polygonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Investor:	NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA: 05.2019	ELEWACJA WSCHODNIA	NR RYS.: 12B/3	
SKALA: 1:100			


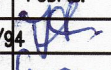
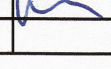
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

LUBLIN ul. POLIGONOWA

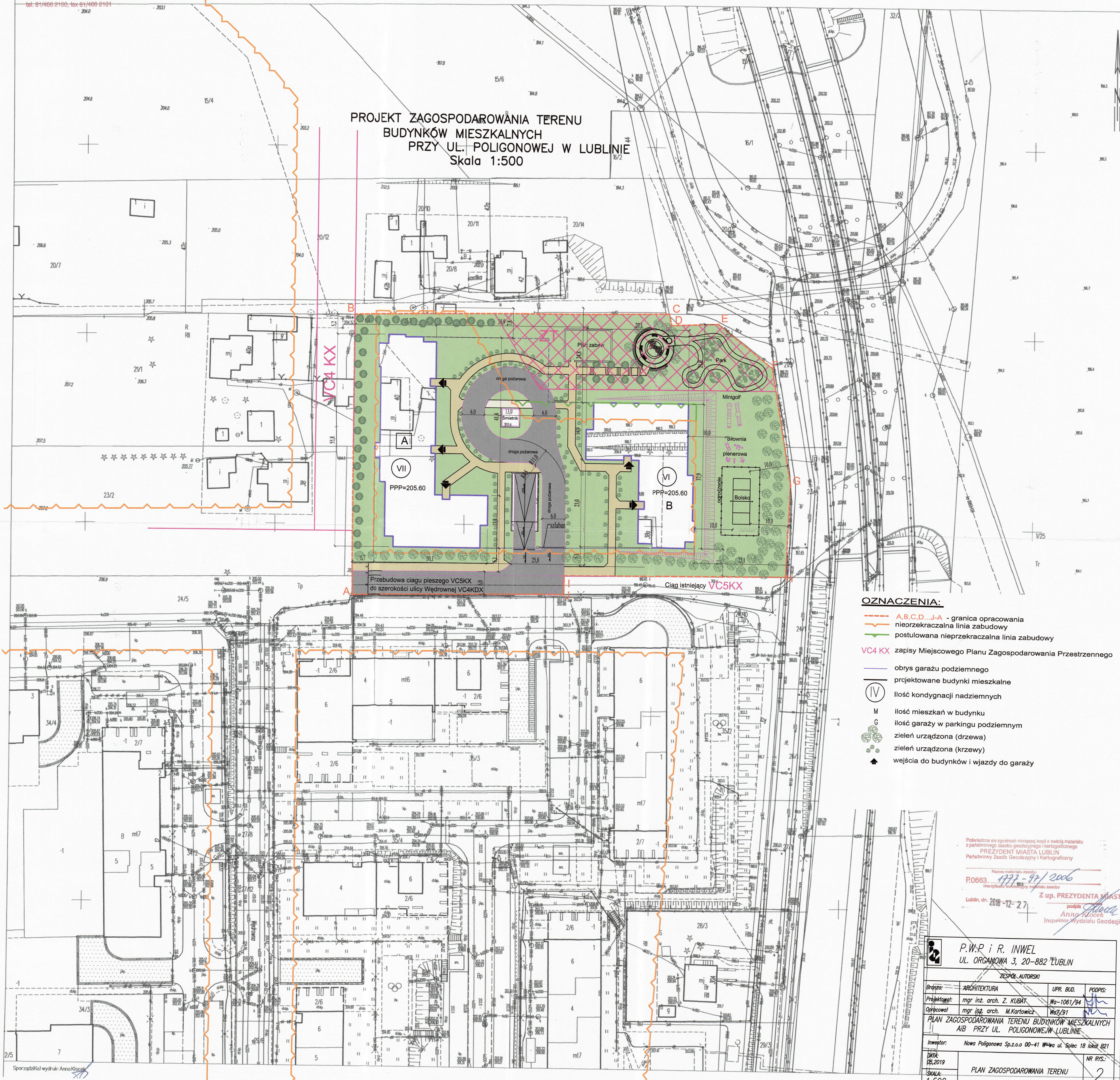
BUDYNEK "B"



Budynek "B" - elewacja północna

 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wg-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wg-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "B" Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor:	NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA: 05.2019	ELEWACJA PÓŁNOCNA	NR RYS.: 12B/4	
SKALA: 1:100			

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
PRZY UL. POLIGONOWEJ W LUBLINIE
Skala 1:500



OZNACZENIA:

- A,B,C,D...J-A - granica opracowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- postulowana nieprzekraczalna linia zabudowy
- VC4 KX zapisy Miejsowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego
- obrys garażu podziemnego
- projektowane budynki mieszkalne
- (V) ilość kondygnacji nadziemnych
- M ilość mieszkań w budynku
- G ilość garaży w parkingu podziemnym
- (tree symbol) zieleni urządzonej (drzewa)
- (bush symbol) zieleni urządzonej (krzewy)
- ▲ wejścia do budynków i wjazdy do garaży

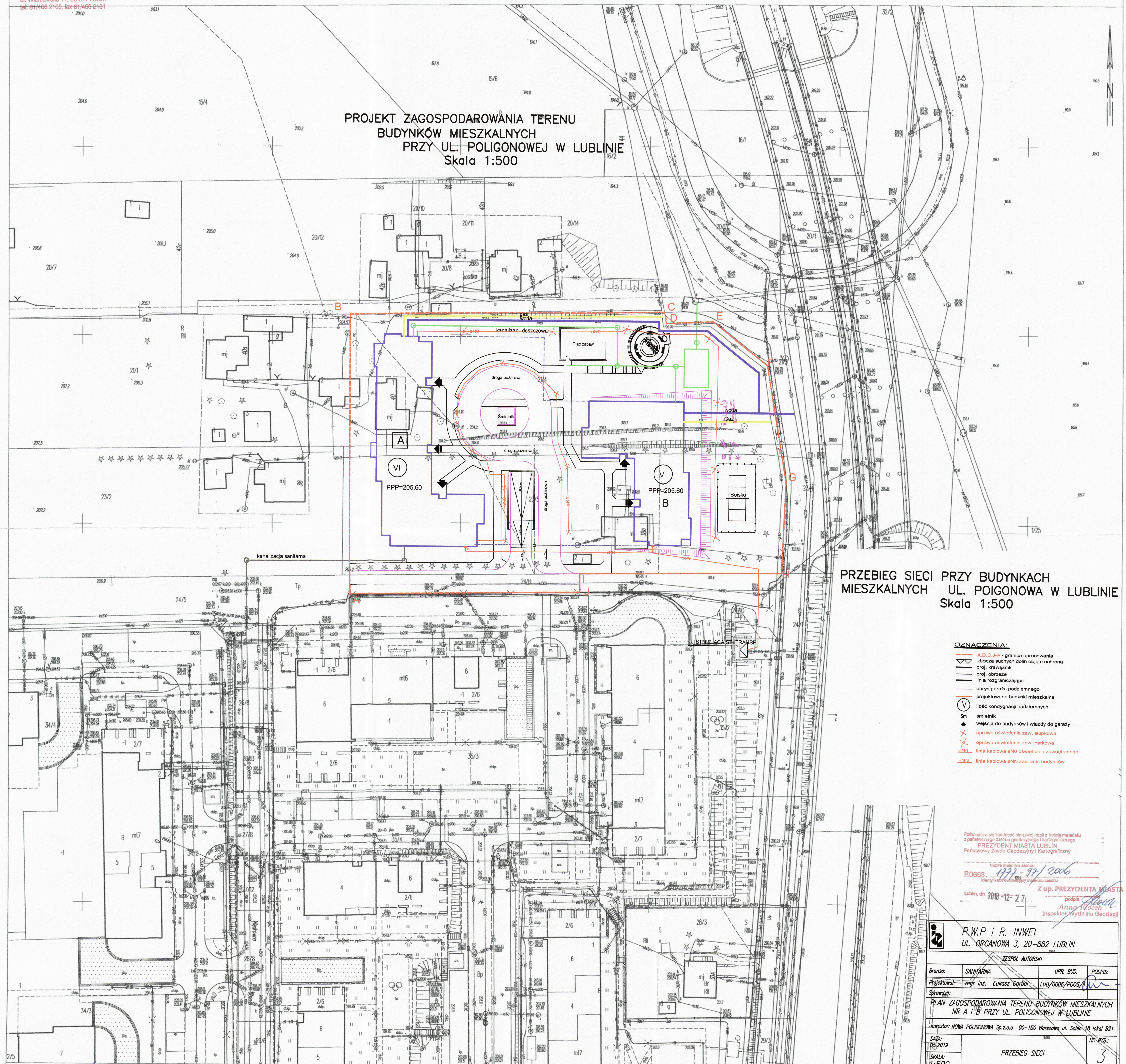
Podpisz się zgodnie z niniejszym listem z treści materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA LUBLIN
Państwowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny

Nazwa multimedialnego zasobu
R.0663. 1772-97/2006
Identyfikator multimedialnego zasobu

Lublin, dn. 2018-12-27
Z up. PREZYDENTA MIASTA
podpisz
Anna Kłocik
Inspektor Wydziału Geodezji

P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
Brzoza:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektant:	mgr inż. arch. Z. KUBAT	№-1061/94	
Opracował:	mgr inż. arch. M. Kartowicz	№2/91	
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH A1B PRZY UL. POLIGONOWEJ W LUBLINIE			
Investor:	Nowa Polygonowa Sp.z o.o 00-41 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA: 05.2019	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU		NR RYS.: 2
SKALA: 1:500			

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
 PRZY UL. POLIGONOWEJ W LUBLINIE
 Skala 1:500



PRZEBIEG SIECI PRZY BUDYNKACH
 MIESZKALNYCH UL. POLIGONOWA W LUBLINIE
 Skala 1:500

- OZNACZENIA:**
- A,B,C,J,A - granica opracowania
 - zbrocza suchych dolin objęta ochroną
 - proj. krawężnik
 - proj. obrzeże
 - linia rozgraniczająca
 - obrys garażu podziemnego
 - projektowane budynki mieszkalne
 - Ⓧ ilość kondygnacji nadziemnych
 - Sm śmietnik
 - ◆ wejścia do budynków i wjazdy do garaży
 - ◆ oprawa oświetlenia zew. słupkowa
 - ◆ oprawa oświetlenia zew. parkowa
 - linia kablowa eNO oświetlenia zewnętrznego
 - linia kablowa eNN zasilania budynków

Podpiszcie się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału z pełnowartościowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
 PREZYDENT MIASTA LUBLIN
 Państwowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny
 Nazwa materiału zasadniczego: R0663-1777-97/2006
 Lublin, dn. 2018-12-27
 Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
 podpis: Anna Kłoczek
 Inspektor Wydziału Geodezji

R.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN		
ZESPÓŁ AUTORSKI		
Branża:	SANITARNIA	UPR. BUD. POOPIS:
Projektował:	mjr inż. Lukasz Garbał	LUB/0006/POOS/1
Sprawdził:		
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU-BUDYNKÓW MIESZKALNYCH NR A I B PRZY UL. POLIGONOWEJ W LUBLINIE		
Inwestor: NOWA POLIGONOWA Sp.z.o.o 00-150 Warszawa ul. Sołec 18 lokal B21		
DATA:	15.2019	NR-RIS:
SKALA:	1:500	PRZEBIEG SIECI
		3



- rozbudowa przedłużenia ul. Wędrzynie
- zjazdy
- chodnik

P.W.P.I.R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANZA:	DROGOWA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	Inż. Ryszard Fornal	164L/76	
Opracował:	mgr inż. Adam Fornal		
BUDYNKI MIESZKALNE A I B przy ul. Poligonowej w Lublinie			
ROZBUDOWA PRZEDŁUŻENIA UL. WĘDRZYNEJ JAKO DOJAZD DO BUDYNKÓW A I B			
PROJEKT KONCEPCYJNY			
Inwestor: Nowa Poligonowa Sp.z o.o 00-410, W-wa ul. Solec 18 lokal B21			
DATA: 05.2019	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		NR RYS: 4
SKALA: 1:500	Niniejszy projekt jest własnością jego autorów. Wyłączenie prawa zastępowania.		



Wizualizacja zespołu budynków mieszkalnych przy ulicy Poligonowej w Lublinie (dz. 21/4 i 23/5)



Budynek istniejący

Budynki projektowane



Wizualizacja zespołu budynków mieszkalnych przy ulicy Poligonowej w Lublinie (dz. 21/4 i 23/5)



Budynki projektowane

Budynki projektowane

Budynek istniejący

Budynek istniejący




Wizualizacja zespołu budynków mieszkalnych przy ulicy Poligonowej w Lublinie (dz. 21/4 i 23/5)



ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
LUBLIN ul. POLIGONOWA BUDYNEK "A" i "B"

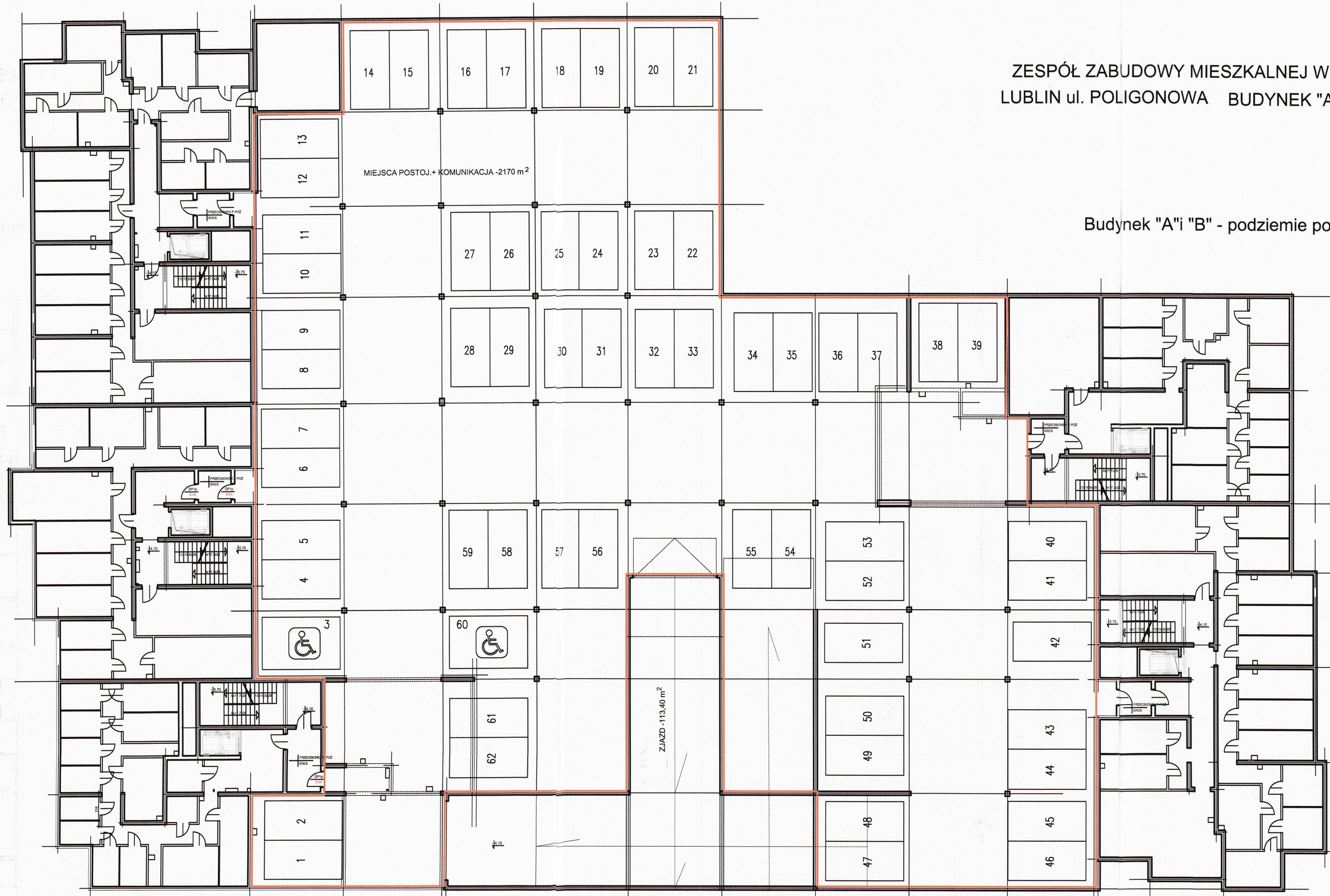
Budynek "A" i "B" - podziemie poziom -2


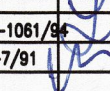


 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wg-1061/94	<i>[Signature]</i>
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wg-7/91	<i>[Signature]</i>
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Polygonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Investor:	NOWA POLIGONOWA Sp. z o.o. 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA:	05.2019	PODZIEMIE POZIOM -2	NR RYS:
SKALA:	1:200		7

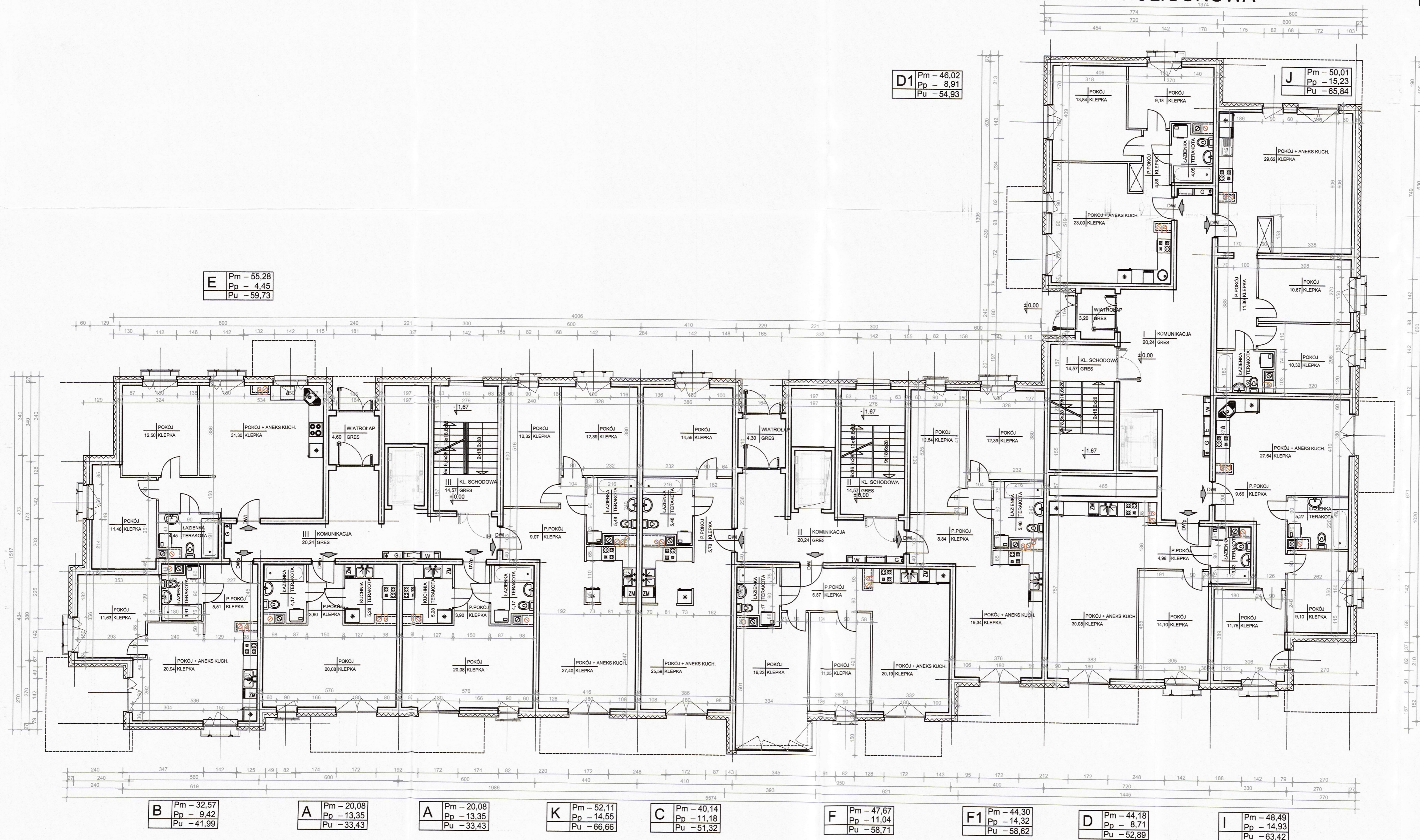
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
LUBLIN ul. POLIGONOWA BUDYNEK "A" i "B"

Budynek "A" i "B" - podziemie poziom -1






 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/91	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Polygonowa			
ARCHITEKTURA – KONCEPCJA			
Investor:	NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21		
DATA:	05.2019	PODZIEMIE POZIOM -1	NR RYS.:
SKALA:	1:200		8

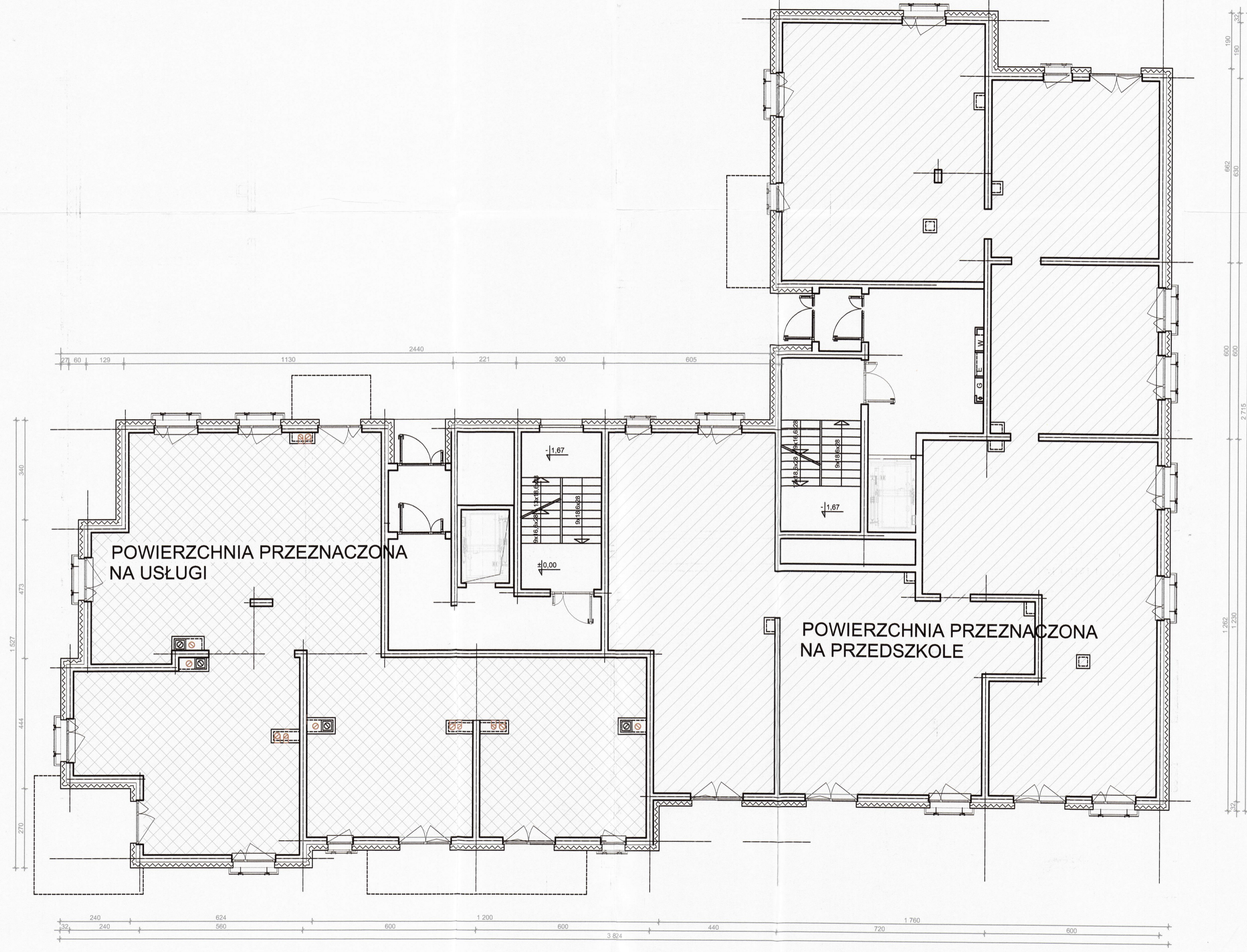
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
LUBLIN ul. POLIGONOWA
BUDYNEK "A"






RZUT PARTERU
skala 1:100

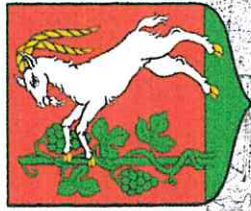
 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANZA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wg-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wg-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "A" Lublin ul. Polygonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor: NOWA POLIGONOWA Sp. z o.o. 00-410 Warszawa ul. Sołec 18 lokal B21			
DATA: 05.2019	RZUT PARTERU	NR RYS:	9A
SKALA: 1:100			

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
LUBLIN ul. POLIGONOWA BUDYNEK "B"



RZUT PARTERU
skala 1:100

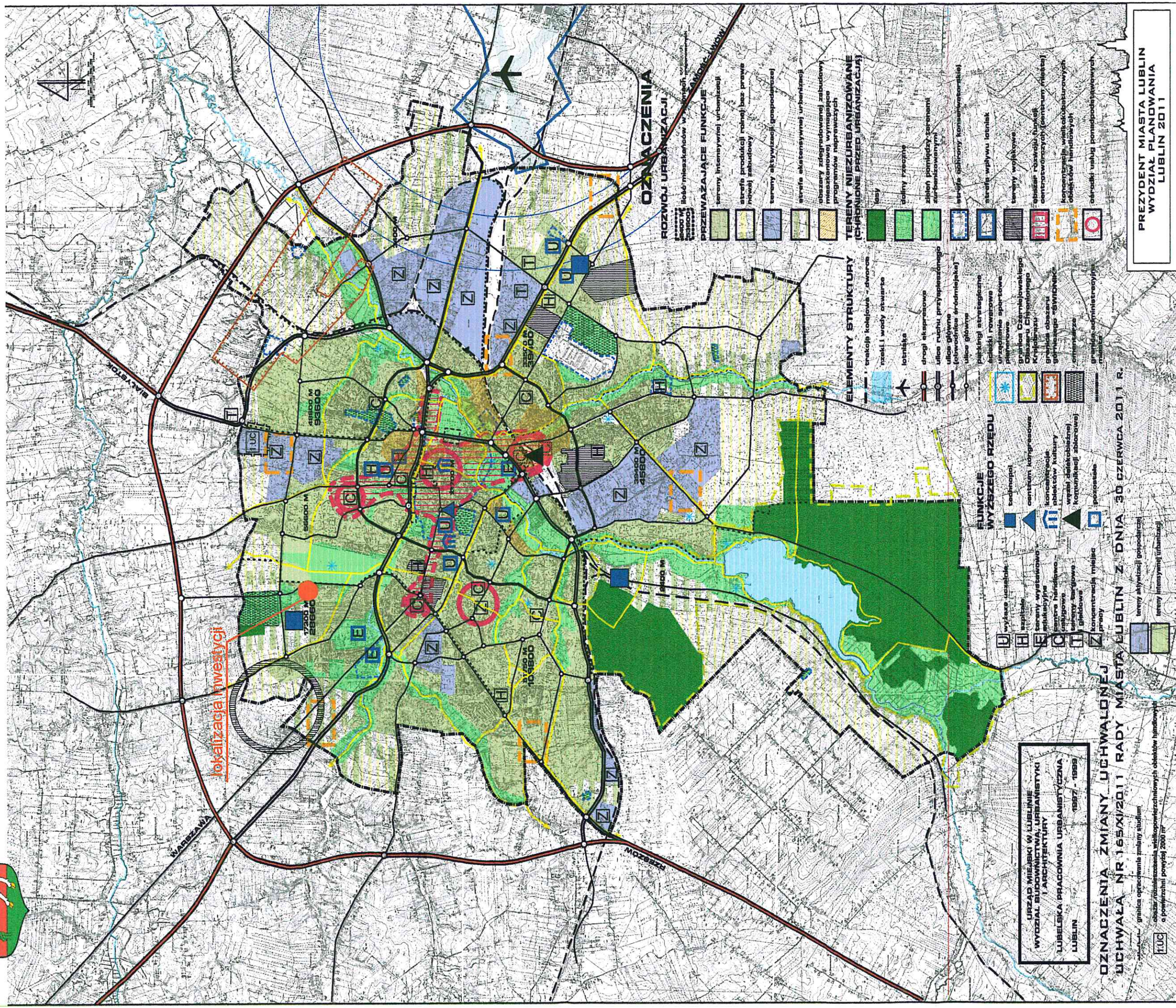
 P.W.P i R. INWEL UL. ORGANOWA 3, 20-882 LUBLIN			
ZESPÓŁ AUTORSKI			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	UPR. BUD.	PODPIS:
Projektował:	arch. Zbigniew Kubat	Wa-1061/94	
Opracował:	arch. Mirosław Kartowicz	Wa-7/91	
BUDYNEK MIESZKALNY "B" Lublin ul. Poligonowa			
ARCHITEKTURA - KONCEPCJA			
Inwestor: NOWA POLIGONOWA Sp.Z.O.O 00-410 Warszawa ul. Solec 18 lokal B21			
DATA:	RZUT PARTERU	NR RYS.:	
05.2019		9B	
SKALA:			
1:100			

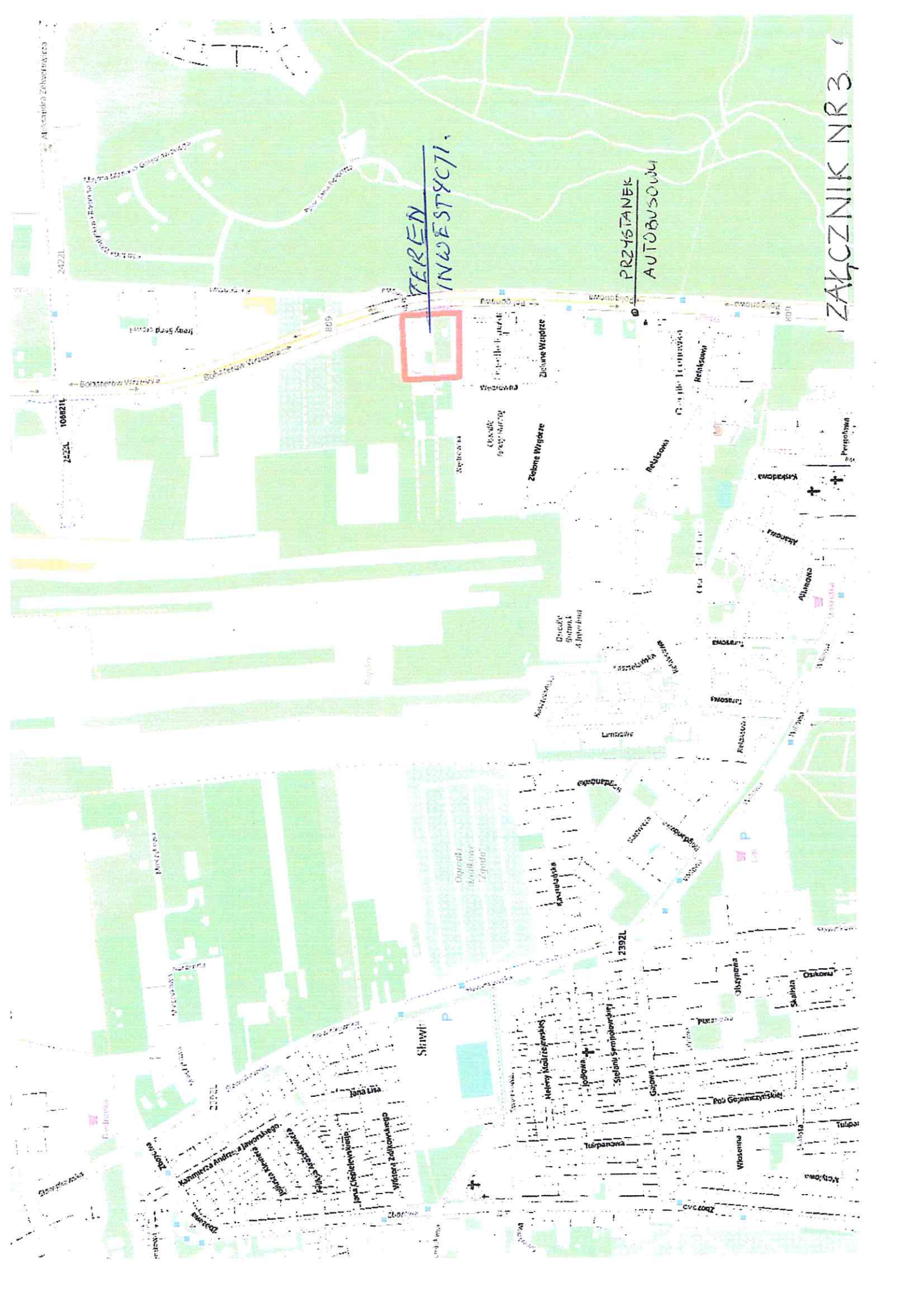


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

ZALĄCZNIK Nr 2
do Uchwały Nr 165/XI/2011
Rady Miasta Lublin
z dnia 30 czerwca 2011 r.

SKALA 1:25000





TEREN
INWESTYCYJNY

PRZYSTANEK
AUTOBUSOWY

ZAŁĄCZNIK NR 3

24221

1008211

2392L

Sztwielec

Jana Lwa

Kamieńca Andrzeja Jaworskiego

Jana Ciepelińskiego

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła

Wesoła