



Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu



OR-ZU-II.0003.1. 73.2023.

Lublin, 12 czerwca 2023 r.

Pani

Małgorzata Suchanowska

Radna Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.73.2023

Odpowiadając na interpelację Radnej Rady Miasta Lublin p. Małgorzaty Suchanowskiej z dnia 30 maja 2023 r., skierowaną do Prezydenta Miasta Lublin Krzysztofa Żuka w sprawie inwestycji na terenie jednorodzinny budynku wielorodzinnego – akademika na działkach nr 71, 72, 73 położonych przy ul. Nadbystrzyckiej 56A, 58D w Lublinie, informuję, że:

- W dniu 27 grudnia 2022 r., p. Andrzej Kamiński wystąpił do Urzędu Miasta Lublin z wnioskiem o wdanie pozwolenia na budowę trzech budynków jednorodzinnych nr 1, nr 2, nr 3 wraz z instalacjami wewnętrznymi: gazową, wodno – kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania (c.o.) oraz instalacjami zewnętrznymi: kanalizacyjną do szamba, wewnętrzną linią zasilającą (wlz), zewnętrzną instalacją gazową niskiego ciśnienia, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do studni chłonnych, murami oporowymi, na działkach nr 71, 72, 73 położonych przy ul. Nadbystrzyckiej 56A, 58D w Lublinie. Do wniosku dołączone zostało oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z klauzulą świadomości o odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w tym oświadczeniu.

- Przedmiotowe działki zlokalizowane są w graniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 610/XIX/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część II, Obszar I-P - rejon ulic: Zakole, Wapiennej.

W planie tym działki, na których projektowana jest zabudowa, ma ustalone przeznaczenie (teren 2MN1/U) na:

- teren zabudowy mieszkaniowej - funkcja mieszkaniowa **jednorodzinna lub wielorodzinna** (lecz nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym



budynku),

- teren zabudowy usługowej nieuciążliwej - w szczególności z zakresu kategorii administracji i biur, gastronomii, handlu, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, usług drobnych, usług publicznych. Zgodnie z m.p.z.p. teren oznaczony symbolem 2MN1/U przylega bezpośrednio do planowanego przebiegu drogi zbiorczej (1KDZ) stanowiącej przedłużenie ul. Zana od ul. Włociańskiej.

Parametry dla nowo projektowanej zabudowy na terenie 2MN1/U (§ 9 ust. 6 planu) to m.in.:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne,
- intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2.

W planie określone zostały zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu (§ 7 planu).

Ustalono zostały m.in.: nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu, zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, a także zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu (poza obrysem istniejących i projektowanych budynków).

W zakresie infrastruktury technicznej (§ 9 ust. 10 pkt 2 planu) dla przedmiotowego terenu 2MN1/U określono:

- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor „B” Ø1,0,
- odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnym,

Dodatkowo informuję, że istniejący na przedmiotowej działce budynek (podlegający rozbiórce) był widoczny na ortofotomapach już w 2008 roku. Określenie go jako "nowo wybudowany" nie jest właściwe.

- Do wniosku inwestor dołączył również projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany sporządzony przez uprawnionych projektantów, z których wynika, że projektowane są trzy budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej z trzema kondygnacjami nadziemnymi, garażami dwustanowiskowymi w kondygnacji podziemnej oraz murami oporowymi. Jak wynika z projektu architektoniczno – budowlanego, projektowany budynek mieszkalny został zaprojektowany jako



trzykondygnacyjny z garażem podziemnym, na parterze znajduje się wiatrołap, komunikacja, kotłownia, salon z aneksem kuchennym, łazienka, dwie sypialnie i dwie garderoby. Na piętrach: komunikacja, trzy sypialnie, dwie garderoby i łazienka. W projekcie wskazany jest **jeden** lokal mieszkalny, co jest zgodne z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., - Prawo budowlane, który stanowi, że: ilekroć w ustawie jest mowa o: **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, **szeregowej** lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Zauważyć w tym miejscu należy, że obowiązujące przepisy wynikające z rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz.1679), wyraźnie zaznaczają w § 20 ust. 1 pkt 6, że: „Część opisowa projektu architektoniczno – budowlanego zawiera: w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych.

- W dniu 11 stycznia 2023 r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w omawianej sprawie i 19 stycznia 2023 r., postanowieniem zobowiązano inwestora do usunięcia z przedłożonej dokumentacji wskazanych braków i nieprawidłowości, wyznaczając ośmio - tygodniowy termin na wywiązanie się z obowiązku. Termin wskazany z postanowieniu nie jest terminem ustawowym, lecz terminem określonym przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, uzależnionym od rodzaju i ciężaru stwierdzonych nieprawidłowości.

W miesiącu styczniu i lutym 2023 r., strony postępowania zapoznawały się z dokumentacją, a w lutym i marcu inwestor przedkładał brakujące dokumenty, jednak z marcu zdecydował, że wystąpi z wnioskiem o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji do 28 kwietnia 2023 r., co uczyniono formalnie postanowieniem z dnia 17 marca 2023 r., wyznaczając termin do dnia 28 kwietnia 2023 r.

W tym okresie strony zapoznawały się z aktami sprawy oraz brały czynny udział w postępowaniu składając do tut. Wydziału wnioski na piśmie i przesyłane drogą elektroniczną.

- Ponowna analiza uzupełnionej przez inwestora dokumentacji, skłoniła tut. Wydział do wydania drugiego postanowienie z dnia 27 kwietnia 2023 r., zobowiązującego inwestora do usunięcia z dokumentacji braków i nieprawidłowości, wyznaczając sześć - tygodniowy termin do wywiązania się z nałożonego obowiązku.

W dniu 29 maja 2023 r., inwestor złożył uzupełnienie dokumentów, natomiast w dniu 30 maja 2023 r., strony o tym fakcie zostały pisemnie poinformowane.

- Obecnie organ administracji architektoniczno – budowlanej analizuje złożoną dokumentację celem podjęcia stosownej decyzji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.



- W nawiązaniu do informacji wynikającej z interpelacji, że inwestor przygotowuje się do wybudowania trzech złączonych czterokondygnacyjnych wielorodzinnych, akademików – wyjaśniam, że zgodnie z ustaloną linią orzecznictwa sądowo-administracyjnego, każdy organ administracji publicznej jest związany granicami wniosku a złożony wniosek przez inwestora dotyczy budowy **trzech budynków jednorodzinnych** wraz z instalacjami wewnętrznymi: gazową, wodno – kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania i instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji do szamba, wewnętrzną linią energetyczną zasilającą, zewnętrzną instalacją gazową niskiego ciśnienia, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do studni chłonnych, murami oporowymi. Przyłącze wodociągowe projektowane jest jako odrębne opracowanie. Projektowane budynki, z trzema kondygnacjami nadziemnymi (jedną podziemną), tworzą ciąg zabudowy szeregowej i mają być realizowane etapowo.

- Faktem jest, że inwestor otrzymał w dniu 11 kwietnia 2023 r., pozwolenie na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej z przydomową oczyszczalnią ścieków, wlv, zewnętrzną instalacją wodociągową, zewnętrzną instalacją gazową n.c., na działkach nr 71, 72, 73 (tych samych, na które wystąpił z wnioskiem o budowę trzech budynków jednorodzinnych), położonych przy ul. Nadbystrzyckiej 56a, 58d w Lublinie. Inwestor wystąpił z takim wnioskiem do tut. Wydziału w dniu 15 marca 2023 r., ponieważ budynek ten kolidował z zaprojektowaną lokalizacją trzech budynków jednorodzinnych. Rozbierany obiekt został wcześniej wzniesiony przez poprzedniego właściciela nieruchomości na podstawie decyzji z dnia 25 kwietnia 1997 r., przeniesionej na obecnego inwestora decyzją z dnia 23 lipca 2021 r.

- Jak informuje projektant w opisie do zagospodarowania terenu, na działce nr 71 znajduje się przyłącze wodociągowe do studni wodomierzowej oraz zewnętrzna instalacja wodociągowa do budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 80/3 (sąsiedniej). Projektant nie przewiduje kolizji z ww. instalacjami.

- W sprawie wycinki drzew bez stosownych pozwoleń, Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wyjaśnia, że z załączonego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na podstawie mapy do celów projektowych opracowanej przez uprawnionego geodetę, w obrysie usytuowania projektowanych budynków mieszkalnych, nie występują drzewa lub krzewy, których lokalizacja powodowałaby kolizję z proponowanym zagospodarowaniem terenu. Nadmienić wypada, że zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości - za zgodą właściciela tej nieruchomości. Przedmiotowy wniosek może być złożony także po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uzyskanych informacji z Wydziału Zieleni i Gospodarki Komunalnej wynika, że na przedmiotowym terenie nie było wydawanych decyzji na usunięcie drzew.



Strona nie występowała z wnioskiem, ani nie zgłaszała zamiaru usunięcia. Ze względu na interwencje mieszkańców, przeprowadzono kontrolę tego terenu. Podczas oględzin stwierdzono, że usunięto większość drzew i krzewów rosnących na tych działkach, które nie wymagały zgłoszenia, z wyjątkiem 2 klonów jesionolistnych. Aktualnie w Wydziale Zieleni i Gospodarki Komunalnej toczy się postępowanie w sprawie naliczenia administracyjnej kary pieniężnej za usunięcie tych drzew bez wymaganego zgłoszenia. Wydano warunki na prowadzenie prac ziemnych w pasach zieleni i w pobliżu drzew w związku z budową przyłącza wodociągowego do działek nr 71, 72, 73 ul. Nadbystrzycka w Lublinie. Warunki wydano 21.10.2022 r. Nie zgłoszono rozpoczęcia prac. Narada koordynacyjna na której uzgodniono projekt zakończona 30.09.2022 r.

- W dokumentacji wyjaśniana jest także kwestia ukształtowania terenu i projektant informuje, że „W związku z lokalizacją budynku na terenie o dużym spadku w celu ochrony działek sąsiednich przed zalewaniem wodą opadową i osuwaniem mas ziemnych zaprojektowano mury oporowe”. Mury oporowe zaprojektowano od strony północno – wschodniej i południowo zachodniej, wzdłuż projektowanego ciągu zabudowy.

- Odwodnienie budynku z dachów oraz części utwardzonych (dojazdu, dojścia) przewidziano w dokumentacji za pomocą zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do studni chłonnych. Inwestor otrzymał z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu pozwolenie wodnoprawne decyzją z dnia 30 listopada 2022 r., na wykonanie urządzeń wodnych – dwóch studni chłonnych zlokalizowanych na działce nr 72. W załączeniu scan projektu zagospodarowania terenu.

- Przedłożona dokumentacja przewiduje również zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków na działce inwestora do bezodpływowego zbiornika ścieków. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o. poinformowało inwestora, że ze względu na brak bezpośredniego dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowej nieruchomości można rozwiązać lokalnie. Przepisy wynikające z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w § 26 ust. 3 wskazują o możliwości wykorzystania działki budowlanej przewidzianej do zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

- Dojazd do projektowanej inwestycji został uzgodniony z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie w formie zjazdu w pasie drogowym drogi wewnętrznej



(działka nr ewid. 74/1, obr. 28 ark. 4), na teren działki nr ewid. 71 jako zjazd indywidualny do czasu budowy drogi na działce nr ewid. 74/1.

- Należy także wyjaśnić, że zgodnie z art. 4 ustawy Prawo budowlane: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”, natomiast treść art. 20 ust. 1 pkt 1 tej ustawy stanowi, że: „Do podstawowych obowiązków projektanta należy: opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej”, dlatego organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza, czy do projektu budowlanego dołączone są stosowne oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Kompetencje organu w zakresie kontroli przedłożonych dokumentów sprowadzają się do zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Organ nie posiada kompetencji i prawnych możliwości do wpływania na przyjęte przez projektanta rozwiązania użytkowe, konstrukcyjne i techniczne. Natomiast rzeczą oczywistą jest, wynikającą z art. 77 Kodeksu postępowania administracyjnego, że: „Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy”. W obecnej chwili tut. Wydział pisemnie zawiadomił strony o uzupełnieniu dokumentacji przez inwestora celem zapewnienia czynnego udziału w postępowaniu i umożliwienia wypowiedzenia się co do zebranych dokumentów. Dokumentacja dołączona do wniosku inwestora jest analizowana celem podjęcia stosownego rozstrzygnięcia.

- Ponadto, informuję, iż dnia 18 stycznia 2023 r. ustanowiona została na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin oznaczonej jako działka nr 75/2 (obr. 28, ark. 4), położonej w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 56, służebność gruntowa o treści służebności przesyłu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonych jako działki nr 71, 72, 73 (obr. 28, ark. 4), położonych w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 58D, ul. Nadbystrzyckiej i ul. Nadbystrzyckiej 56A, która polega na:



a) prowadzeniu przez przedmiotową nieruchomość odcinka przyłącza wodociągowego o średnicy 63 mm, długości 34,80 m oraz na przesyle nim wody - zgodnie z załączoną mapą, w pasie o długości 34,80 m, szerokości 1,00 m i powierzchni zajętości terenu 34,80 m²,

b) dostępie właściciela nieruchomości władnącej do odcinka przyłącza wodociągowego w celu przeprowadzenia inspekcji jej stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych lub zużytych elementów, jak również ich odbudowy, w tym rozkopywania i zakopywania na całej długości jej przebiegu przez ww. nieruchomość zgodnie z załączoną mapą,

c) prawie przejazdu/przejęcia przez nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń.

Każdorazowe wejście na grunt, skutkuje obowiązkiem właściciela nieruchomości władnącej przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego oraz naprawienia ewentualnej szkody. Koszt urządzenia i utrzymania (w tym remontu) dróg dojazdowych i innych urządzeń służących do wykonywania służebności, których wyłącznym użytkownikiem jest właściciel nieruchomości władnącej, obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Wszelkie czynności wykonane na podstawie protokołu nie mogą naruszać przepisów prawa budowlanego. Właściciel nieruchomości władnącej odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przy budowie, naprawie bądź wymianie przyłącza wodociągowego oraz zobowiązany jest do: przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego, zabezpieczenia istniejących znaków geodezyjnych oraz zgłoszenia tego faktu do właściwego organu, zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia prac celem ich protokolarnego odbioru.

Ponadto informuję również, iż w odniesieniu do posadowionych na działce nr 75/2 (obr. 28, ark. 4) sieci uzbrojenia technicznego prowadzone są postępowania regulujące ich stan prawny.

Jednocześnie informuję, że do Wydziału Gospodarowania Mieniem w dniu 25 maja 2023 r. wpłynął wniosek o sprzedaż działki gminnej nr 75/2 (obr. 28, ark. 4) położonej w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 56. Obecnie podejmowane są czynności zmierzające do określenia możliwości zbycia przedmiotowego gruntu (analizowany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości, możliwości jej zagospodarowania w ujęciu planistycznym i architektonicznym, funkcjonalne powiązanie z gruntami przyległymi oraz obsługa komunikacyjna). Należy mieć na uwadze, że zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka w części położona jest w obszarze oznaczonym jako KDZ - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi



zbiorcze i przed ewentualną sprzedażą należy dokonać jej podziału geodezyjnego w celu wydzielienia ww. gruntu. O powyższym wnioskodawca został poinformowany pismem z dnia 2 czerwca 2023 r.

Do Wydziału Gospodarowania Mieniem wpłynął także wniosek z dnia 19 maja 2023 r. o wydzierżawienie części działki nr 75/2 (obr. 28, ark. 4) z przeznaczeniem na dojazd do nieruchomości stanowiących jego własność tj. dz nr 71, 72, 73 (obr. 28, ark. 4) lub o służebność gruntową przez działkę nr 75/2 (obr. 28, ark. 4). W związku z tym, iż zapewnienie dojazdu do planowanej inwestycji winno być prawem o charakterze trwałym, natomiast umowa dzierżawy ma charakter czasowy, dzierżawa nie zapewni odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Biorąc powyższe pod uwagę wniosek o dzierżawę nie mógł zostać rozpatrzony pozytywnie. Natomiast postępowanie dotyczące ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w formie służebności gruntowej o treści przechodu i przejazdu może zostać wszczęte w sytuacji zakończenia postępowania dotyczącego sprzedaży, wykluczającego możliwość zakupu przedmiotowego gruntu. O powyższym wnioskodawca został poinformowany pismem z dnia 6 czerwca 2023 r.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

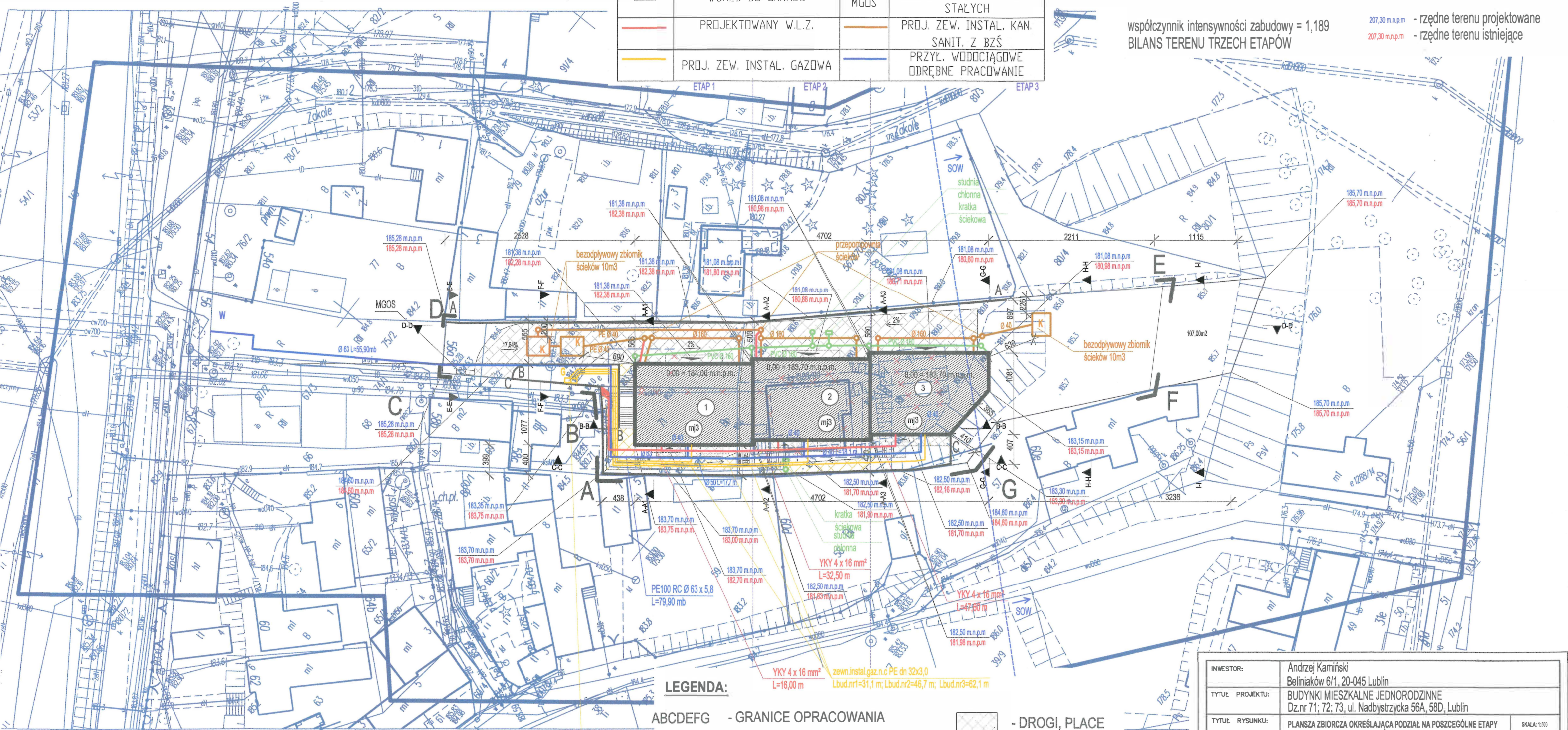
- DO ROZBIÓRKI
- DZ.NR. 71 - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE, W.I.Z, ZEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA NC
- DZ.NR.72 - BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY (97,81m2), PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE, WLZ,
ZEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA NC, ZEW. INSTAL. KAN.SANIT. Z POŚ
- DZ.NR.73 PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
(według decyzji Nr 233/23 z dnia 11 kwietnia 2023r)

LEGENDA			
ABCD	GRANICE OPRACOWANIA		ZEW.KANAL. DESZCZOWA
	STREFA OCHRONY WIDOKÓW		
	PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE		DROGI I PLACE
	WEJŚCIE DO BUDYNKU		PROJ. CHODNIK
	WJAZD NA DZIAŁKĘ		TEREN ZIELENI
	WJAZD DO GARAŻU	MGOS	MIEJSCE GROM. ODPADÓW STAŁYCH
	PROJEKTOWANY W.I.Z.		PROJ. ZEW. INSTAL. KAN. SANIT. Z BZŚ
	PROJ. ZEW. INSTAL. GAZOWA		PRZYL. WODOCIĄGOWE ODRĘBNE PRACOWANIE

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI					
NAZWA	POWIERZCHNIA [M2]	UDZIAŁ %	NAZWA	POWIERZCHNIA [M2]	UDZIAŁ %
POW.OPRACOWANIA	1655.00	100	POW. TARASÓW	51.01	3.08
POW.ZABUDOWY BUDYNKÓW	491.98	29.73	POW. CHODNIKÓW	75.96	4.59
POW. DRÓG	341.16	20.61	POW. UTWARDZONA	494.13	29.86
POW. SCHODNÓW ZEW.	26.00	1.57	POW. BIOLGICZNIE CZYNNA	668.89	40.42

współczynnik intensywności zabudowy = 1,189
BILANS TERENU TRZECH ETAPÓW

207,30 m.n.p.m - rzędne terenu projektowane
207,30 m.n.p.m - rzędne terenu istniejące



LEGENDA:

- ABCEFGH - GRANICE OPRACOWANIA
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WJAZD DO GARAŻU
- PROJEKTOWANE BUDYNKI
AA ▲ ▲ AA - PREKROJE
A A - MURY OPOROWE

- DROGI, PLACE
- CHODNIK
- TARAS
- TERENY ZIELONE
MGOS - MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Tadeusz Bobrowski
upr. nr 1135/Lb/72 LB0156

ETAP - ETAPY INWESTYCJI

POWIERZCHNIE DZIAŁEK:
- DZ.NR. 71 - 212 m2
- DZ.NR.72 - 1229 m2
- DZ.NR.73 - 321 m2
- POWIERZCHNIA OPRAC. - 1655m2

INWESTOR:	Andrzej Kamiński Beliniaków 6/1, 20-045 Lublin			SKALA: 1:500
TYTUŁ PROJEKTU:	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE Dz.nr 71; 72; 73, ul. Nadbystrzycka 56A, 58D, Lublin			
TYTUŁ RYSUNKU:	PLANSZA ZBIORCZA OKREŚLAJĄCA PODZIAŁ NA POSZCZEGÓLNE ETAPY			NR RYSUNKU: <

inż. Wiesław Karwowski
Projektant instalacji elektrycznych
Upr. bud. 2788/Lb/86