

ZAŁĄCZNIK NR 1

STADIUM: **KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

INWESTYCJA:

Zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej składający się z czterech budynków z garażami podziemnymi na działkach nr ew.: 11/1 oraz 11/2 (Obr. 37-Tatary, ark. 8) przy ulicy Gospodarczej 19 w Lublinie.

INWESTYCJA  
TOWARZYSZĄCA:

Sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej na działce nr 6 (Obr.37 - Tatary, Ark. 8); sieci wodociągowej na działce nr 6 i 7 (Obr.37 - Tatary, Ark. 8); przebudowa i budowy drogi na działkach nr 7 i 12 (Obr.37 - Tatary, Ark. 8); sieci ciepłowniczej na działce nr 7 (Obr.37 - Tatary, Ark. 8), sieci elektroenergetycznej na działce nr 11/1 (Obr.37 - Tatary, Ark. 8)

INWESTOR:

Firma „BIK” Spółka Jawna  
ul. Młynarska 4a, 38-200 Jasło

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Bartłomiej Jan Kożuchowski  
architekt IARP  
upr. nr: LBOIA/68/10



Lublin grudzień 2021

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

Strona tytułowa .....	1
Spis zawartości opracowania .....	2
1. Dane ogólne o inwestycji .....	3 – 14
2. Zestawienie powierzchni .....	14 – 20
3. Rozwiązania architektoniczne .....	21
4. Przystosowanie budynku do osób niepełnosprawnych .....	21
5. Konstrukcja budynku .....	21
6. Instalacje wewnętrzne .....	21
7. Wykończenie wewnętrzne .....	22-23
8. Wykończenie zewnętrzne .....	23
9. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku .....	23
Rysunek Mapa - granica terenu inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej przy ul. Gospodarczej w Lublinie .....	skala 1:1000
Rysunek A.01 Projekt zagospodarowania terenu .....	skala 1:500
Rysunek Z.01 Załącznik nr I - Określenie granic terenu objętego wnioskiem .....	skala 1:2000
Rysunek Z.02 Załącznik nr II - Określenie granic terenu inwestycji towarzyszącej .....	skala 1:2000
Rysunek Z.03 Załącznik nr III - Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem .....	skala 1:500
Rysunek Z.04 Załącznik nr IV - Wskazanie przebiegu wnioskowanych sieci .....	skala 1:500
Rysunek Z.07 Załącznik nr VII - Odległość od przystanku komunikacyjnego .....	skala 1:2000
Rysunek Z.08 Załącznik nr VIII - Odległość od szkoły podstawowej .....	skala 1:2000
Rysunek Z.10 Załącznik nr X - Odległość od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu .....	skala 1:3000
Rysunek Z.11 Załącznik nr XI - Określenie etapów inwestycji .....	skala 1:1000
Rysunek A.02.1 Kwatera północny - przekrój .....	skala 1:300
Rysunek A.02.2 Kwatera południowy - przekrój .....	skala 1:300
Rysunek A.03.1 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.2 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.3 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.4 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.5 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.6 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.7 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.8 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.9 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.10 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.03.11 Kwatera północny - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.1 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.2 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.3 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.4 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.5 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.6 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.7 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.8 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.9 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.10 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.04.11 Kwatera południowy - schemat budynku .....	skala 1:300
Rysunek A.05.1 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.2 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.3 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.4 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.5 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.6 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.7 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.8 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.9 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.10 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.11 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.12 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.13 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.14 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.15 Wizualizacja .....	skala -:-
Rysunek A.05.16 Wizualizacja .....	skala -:-

## 1. DANE OGÓLNE O INWESTYCJI

### 1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ORAZ INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej składającego się z czterech budynków. Założenie opracowano na działkach nr ew.: 11/1 oraz 11/2 przy ulicy Gospodarczej w Lublinie.

Działki stanowią teren o powierzchni 21 253.00 m<sup>2</sup>. Projektowane budynki mieszkalne oznaczono numerami B.01, B.02, B.03 oraz B.04, natomiast projektowane garaże oznaczono numerami od G.01 do G.02.

### 1.2. INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

**1.2.1.** W celu prawidłowego funkcjonowania zespołu budynków, niniejszy wniosek przewiduje realizację inwestycji towarzyszącej tj. **sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i wodociągowej** na działce nr 6 i 7 (**Obr.37 - Tatary, Ark. 8**) - zgodnie z warunkami określonymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.(w załączeniu); **sieci ciepłowniczej** na działce nr 7 (**Obr.37 - Tatary, Ark. 8**) - zgodnie z informacją wydaną przez Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Lublinie i elektroenergetycznej na działce nr 11/1 (**Obr.37 - Tatary, Ark. 8**) - zgodnie z informacją wydaną przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, Rejon Energetyczny Lublin Miasto

**1.2.2.** W celu prawidłowego funkcjonowania zespołu budynków, niniejszy wniosek przewiduje realizację inwestycji towarzyszącej tj. **przebudowy i budowy drogi** na działkach nr 7 i 12 (**Obr.37 - Tatary, Ark. 8**) - zgodnie z warunkami określonymi przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie (w załączeniu)

### 1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane

(tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

(tekst jednolity - Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).

Ustawa z 21 marca 1985r. o drogach publicznych

(tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 440 ze zm.).

Ustawa z 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej

(tekst jedn. Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.).

Ustawa z 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa

(tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 1725).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

(Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

(Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

(Dz.U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.).

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

(tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 124).

### **Wytyczne Rady Dzielnicy Tatary**

Na posiedzeniu plenarnym Rady Dzielnicy Tatary, w dniu 19 lutego 2021 r. została przedstawiona koncepcja budowy osiedla przy ul. Gospodarczej 19.

Zgodnie z ustaleniami Rady Dzielnicy Tatary, wydanymi w dniu 22 lutego 2021 r. (znak: RD-T.0020.81.2021), w koncepcji uwzględniono uwagi i zalecenia:

- Zaprojektowano naziemne miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza garażami podziemnymi), które nie będą sprzedane osobom prywatnym, będą ogólnodostępne, bez opłat za parkowanie.
- Projekt zakłada budowę parku (pas zieleni od strony trakcji kolejowej), który będzie bez ograniczonego dostępu dla mieszkańców Dzielnicy Tatary w tym dla pensjonariuszy Centrum Dziennego Pobytu dla Seniorów nr 2 przy ul. Gospodarczej 7 w Lublinie. Zagospodarowanie zieleni publicznej będzie polegało na wykonaniu ścieżek, ustawieniu ławek, urządzeniu rabat i trawników oraz nasadzeniu krzewów i kilkuletnich drzew.
- Od strony trakcji kolejowej zaprojektowano ekran akustyczny (pochłaniający dźwięki pochodzące od strony trakcji kolejowej) na całej długości działki. Parametry akustyczne i wysokość ekranu zostanie zaprojektowana na podstawie szczegółowej analizy akustycznej i dokładnym określeniu ruchu kolejowego.
- Wjazd i wyjazd z osiedla zostanie wykonany na podstawie warunków określonych przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie. Organizacja ruchu nie będzie powodowała utrudnień dla lewoskrętów i nie będzie powodowała niebezpieczeństwa dla pieszych w tym dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej przy ul. Przyjaźni 12 (SP nr 11).
- W parterach budynków zaprojektowano lokale usługowe od strony ul. Gospodarczej, które można użytkować jako żłobek i przedszkole.
- Po wybudowaniu osiedla i ze względu na zwiększenie liczby mieszkańców Dzielnicy Tatary będzie konieczne przeprowadzenie analizy zapotrzebowania na pojazdy komunikacji publicznej (w szczególności linii autobusowych nr 1, 34, 45, 47, 155 i 159).

### **1.3. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zaprojektowano cztery budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojących w układzie klatkowym. Budynki mieszkalne oznaczono kolejnymi numerami od B.01 do B.04. Dodatkowo zaprojektowano dwa garaże, oznaczone numerami od G.01 do G.02.

Parkingi powiększają się pod budynkami mieszkalnymi B.02 oraz B.04 wypełniając ich partery. Partery budynków B.01 oraz B.03 od strony zachodniej wypełniają lokale usługowe, wzbogacając schemat funkcjonalny osiedla i zapewniając prywatność ich mieszkańcom.

#### **1.4. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ**

Charakterystycznym elementem kształtującym architekturę i urbanistykę osiedla jest przyjęta forma odnosząca się do tradycyjnej zabudowy kwartałowej. Budynki zaprojektowano jako dwa niezależne obszary, pierwszy z nich obejmujący budynki B.01 oraz B.02, natomiast drugi od B.03 oraz B.04.

Od strony zachodniej zlokalizowano pełny kwartał na planie zbliżonym do kwadratu. Wnętrza urbanistyczne, wypełniono naziemnym garażem (budynku G.01 oraz G.02), których stropodachy wykorzystano jako przestrzeń wspólna dla mieszkańców osiedla, lokalizując tam place zabaw, miejsce dla seniorów w otoczeniu zieleni.

Dodatkowo nowoczesną architekturę osiedla podkreśla stopniowanie wysokości budynków, najniższe moduły mają wysokość VI kondygnacji, natomiast najwyższe zaprojektowano o wysokości X kondygnacji nadziemnych.

Budynki usytuowano szczytami w kierunku umożliwiającym doświetlenie dłuższych elewacji. Lokalizacja placu zabaw zapewnia mu pełne doświetlenie zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Teren będzie wyrównany w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych, jednocześnie zabezpieczając przed zalewaniem wodami opadowymi z całego przyległego obszaru.

#### **1.5. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH, NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren objęty opracowaniem ma pełny dostęp do sieci uzbrojenia terenu. W granicy inwestycji znajdują się sieci będące pozostałościami po poprzedniej funkcji produkcyjnej. Teren opracowania wyposażony jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, ciepłowniczą oraz telekomunikacyjną.

W pasie drogowym ulicy Gospodarczej znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna, ciepłownicza oraz telekomunikacyjna.

Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędna do funkcjonowania projektowanego zespołu budynków, nastąpi w oparciu o projekty odrębne – stosownie do wydanych warunków i zawartych umów z dysponentami poszczególnych mediów i będzie objęta osobnymi zgłoszeniami zamiaru wykonania robót budowlanych lub wnioskami o udzielenie pozwolenia na budowę (stosownie do rodzaju uzbrojenia).

**Zapotrzebowanie na media, odnoszące się do wszystkich budynków planowanej inwestycji określają następujące dokumenty:**

**1.5.1 Sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej** - "Informacja o możliwości obsługi wod.-kan. projektowanego zespołu 6 budynków wielorodzinnych przy ul. Gospodarczej, dz. nr 11/1 i 11/2" - KT/4004/116/2020 wydana w dniu 10.02.2020 r. przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.

**1.5.2 Sieć ciepłownicza** - "Możliwość przyłączenia do sieci ciepłowniczej zespołu 6 budynków wielorodzinnych przy ul. Gospodarczej (dz. Nr 11/1 i 11/2) w Lublinie" - RZ-41-019/20 wydana w dniu 07.02.2020r. przez Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Lublinie

**1.5.3 Sieć elektroenergetyczna** - "Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej":

Zespół 4 budynków wielorodzinnych garaż **G-2** - 20-C1/WZD/00032/RP/2020 z dnia 13.05.2020r.

Zespół 4 budynków wielorodzinnych garaż **G-1** - 20-C1/WZD/00031/RP/2020 z dnia 13.05.2020r.

Zespół 4 budynków wielorodzinnych budynek **B-4** - 20-C1/WZD/00028/RP/2020 z dnia 13.05.2020r.

Zespół 4 budynków wielorodzinnych budynek **B-3** - 20-C1/WZD/00027/RP/2020 z dnia 13.05.2020r.

Zespół 4 budynków wielorodzinnych budynek **B-2** - 20-C1/WZD/00026/RP/2020 z dnia 13.05.2020r.  
Zespół 4 budynków wielorodzinnych budynek **B-1** - 20-C1/WZD/00025/RP/2020 z dnia 13.05.2020r.  
Wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
Układ sieci uzbrojenia terenu pokazano w części graficznej - **Złącznik nr III**

**1.5.4 Drogi publiczne i wewnętrzne** - Pismo IU-UD.4332.45.2020 z dnia 23.03.2020 r. oraz z dnia 28.04.2020r. w/s obsługi komunikacyjnej działek nr ewid. 11/1 i 11/2 położonych w Lublinie przy ul. Gospodarczej wydane przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie. Układ zjazdów i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy pokazano w części graficznej - RYS. A.01

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Gospodarczej, poprzez istniejący zjazd. Przyjęto dostęp do drogi publicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez projektowaną drogę publiczną KDD – zgodnie z MPZP miasta Lublin.

## **1.6 ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Przewiduje się podzielenie inwestycji na dwa etapy. Podział na etapy pokazano w Załączniku nr XI. Inwestycje towarzyszące t.j. budowa sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz przebudowa zjazdu i budowa drogi nastąpi w I etapie.

## **1.7. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI**

Teren objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części Lublina, w dzielnicy mieszkaniowej Tatary. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne zostały opracowane na podstawie analizy otaczającej zabudowy. Od strony zachodniej przeważa funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, od południa niewielki obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, następnie za nim teren kościoła rzymskokatolickiego, a dalej zieleń urządzonej – park miejski. Od strony wschodniej teren opracowania graniczny z terenami kolejowymi, natomiast od strony północnej z terenami aktywności gospodarczej.

W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji w większości występują budynki wielorodzinne o wysokości IV i VI kondygnacji zaprojektowane w układzie klatkowym. Rysunek osiedla uzupełniają niewielkie pawilony usługowe. Najbliżej terenu opracowania występuje jeden budynek o charakterze punktowym i wysokości IX kondygnacji.

Analizowany obszar charakteryzuje się pełnym dostępem do usług. Poniżej przedstawiono analizę usług podstawowych i społecznych podając odległości mierzone w odległość spacerową:

- ✓ 270 m – Szkoła Podstawowa nr 27 im. Marii Montessori
- ✓ 1100 m - Szkoła Podstawowa nr 10 im. Henryka Sienkiewicza
- ✓ 300 m – Przedszkole nr 34
- ✓ 400 m – Przedszkole nr 40
- ✓ 700 m – Przedszkole nr 44
- ✓ 240 m – teren rekreacyjny – plac zabaw Motorowa
- ✓ 240 m – teren rekreacyjny – Park Tatary
- ✓ 350 m – sklep ogólnospożywczy „Stokrotka”
- ✓ 550 m – usługi opieki zdrowotnej
- ✓ 140 m – Kościół Rzymskokatolicki pw. Matki Bożej Królowej Polski

Analizowany obszar znajduje się w otoczeniu dużego zainwestowania. W niedalekiej odległości znajdują się wszystkie niezbędne usługi społeczne związane z wychowaniem przedszkolnym, szkoły podstawowe i średnie. Analiza wykazała pełny dostęp do usług podstawowych, co potwierdza brak potrzeby przeznaczenia znacznych części projektowanego osiedla na funkcję usługową.

Analizę urbanistyczną pokazano w części graficznej na rysunkach: RYS. A.05.i, A.05.j, A.05.k, A.05.j, A.05.k, A.05.l, A.05.m i A.05.n.

## **1.8 OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Dla terenu inwestycyjnego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin określonego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 628 / XXIX / 2005 z 17 marca 2005 roku.

Zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar opracowania – działka nr ewidencyjny 11/1 oraz 11/2 – arkusz 8, obręb 37- Tatary, znajduje się w obszarach: **AG** – teren aktywności gospodarczej, **KK** – tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych, **KD** – tereny tras komunikacyjnych, **IT 1** – tereny urządzeń elektroenergetyki, Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji **SRIK 2**, Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją **EZ**, Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego **DW**, Strefa miejska **Y2**, Strefa uciążliwości od kolei.

Do 1998 roku, na terenie objętym niniejszym wnioskiem, działała wytwórnia prefabrykatów "Prefabet". Ze względów ekonomicznych fabryka została zamknięta, a jej pozostałości niszczone do dzisiaj. Obecnie teren jest zdegradowany, istnieją pozostałości zabudowy fabryki, zniszczone części ścian i fundamentów dawnej zabudowy. Zdegradowane pozostałości wytwórni zagrażają życiu i zdrowiu. Mimo, że teren jest ogrodzony i zamknięty, stanowi miejsce libacji alkoholowych i narkomańskich.

Zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu przewidują usunięcie pozostałej zabudowy, usunięcie utwardzenia terenu, usunięcie pozostałości uzbrojenia terenu i wprowadzenie nowej zabudowy, mieszkalnej, wielorodzinnej z częścią usługową w parterze. Nowe zagospodarowanie przewiduje również urządzenie zieleni, nasadzenia drzew i krzewów, urządzenie trawników i rabat. Planowana inwestycja przewiduje nowe uzbrojenie terenu, dojścia, dojazdy, parkingi, place zabaw i miejsca dla seniorów.

## **1.10 SPOSÓB ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH, OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW I UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW**

**Wody opadowe** zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (kanal w ul. Kresowej). Planuje się, że 65% ilości wód opadowych zostanie odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Pozostałe 35 % będzie retencjonowane w szczelnym zbiorniku na wody opadowe o pojemności 50 m<sup>3</sup> i wykorzystywane do podlewania zieleni. Projektowana pojemność zbiornika umożliwi przyjęcie objętości wody pochodzącej z 15-minutowego opadu nawalnego.

**Miejsca gromadzenia odpadów stałych** zostały zaprojektowane w formie wiat dostępnych z drogi wewnętrznej. Miejsca gromadzenia odpadów stałych zostały zaprojektowane z uwzględnieniem zasad segregacji w niezbędnej ilości, obliczonej w/g zaleceń KOM-EKO. Rozważana jest możliwość wykonania śmietników podziemnych w formie opuszczanych platform z zastosowaniem pojemników stosowanych przez KOM-EKO.

## **1.11. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTALUBLIN**

Dla terenu inwestycyjnego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin określonego uchwałą Rady Miasta Lublin Nr 628 / XXIX / 2005 z 17 marca 2005 roku.

Zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar opracowania – działka nr ewidencyjny 11/1 oraz 11/2 – arkusz 8, obręb 37- Tatary, znajduje się w następujących obszarach:

**AG – teren aktywności gospodarczej** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno – wytwórczą i składowo – magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym o socjalnym

**KK – tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe

**KD – tereny tras komunikacyjnych** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulicy publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi

**IT 1 – tereny urządzeń elektroenergetyki** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych wolnostojących
- 2) wydzieleni działki pod istniejące stacje transformatorowe

**Ponadto działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej:**

Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRIK 2

Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją EZ

Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW

Strefa miejska Y2

Strefa uciążliwości od kolei

Przyjęto nieprzekraczalną linię zabudowy Gospodarczej wynoszącą 20.00 m od krawędzi jezdni.

#### **1.12. WSKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1) Planowana inwestycja nie uwzględnia obecnego przeznaczenia gruntów tj. obecnie teren inwestycji jest oznaczony w obowiązującym MPZP m. Lublin (Uchwała nr 628 / XXIX / 2005 z 17 marca 2005 roku.) jako teren **AG**- teren aktywności gospodarczej (par.34)

2) Planowana inwestycja nie uwzględnia wysokości realizowanych obiektów tj. w MPZP. Lublin ustalono wysokość budynków jako niskie lub średniowysokie (par.34 pkt.2 ust.3) natomiast budynki objęte niniejszym wnioskiem w części będą średniowysokie, a w części wysokie.

Należy nadmienić, że planowana inwestycja spełnia wymagania dla pozostałych stref polityki przestrzennej, w których jest położona tj.: Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji **SRIK 2** (par.89,90,91), Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną **EZ** (par.93,91), Strefa Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego **DW** (par.94,91), Strefa Miejska - **Y2** (par.95), strefa uciążliwości od kolei.

#### **WYKAZ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z OKREŚLENIEM SPEŁNIENIA WARUNKÓW OKREŚLONYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW I STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>KONCEPCJA URBANISTYCZNO- ARCHITEKTONICZNA</b>	
§13	Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowe na 20 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług	Warunek nie został spełniony, zaprojektowano więcej miejsc postojowych na 1 mieszkanie i inną ilość miejsc postojowych dla powierzchni użytkowej usług	<b>Nie spełniono</b>
<b>AG (§34 ust. 1)</b>	Przeznaczenie: tereny aktywności	Zaprojektowano zespół czterech budynków	<b>Nie spełniono</b>



	gospodarczej	mieszkalnych wielorodzinnych	
(§34 ust. 2 pkt 1)	Nieprzekraczalna linia zabudowy kubaturowej - nie wyznaczono	Zabudowa mieści się w obrysie działek. Przyjęto linie zabudowy w/g odległości od krawędzi jezdni dla poszczególnych klas dróg	<b>spełniono</b>
(§34 ust. 2 pkt 2)	Możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia	Projekt nie przewiduje wykorzystania pozostałości istniejących budynków i nie zachowuje podstawowego przeznaczenia	<b>Nie spełniono</b>
(§34 ust. 2 pkt 3)	Wysokość realizowanych obiektów, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji lub składowania, jako niskie lub średniowysokie	Budynki objęte niniejszym wnioskiem w części będą średniowysokie, a w części wysokie.	<b>Nie spełniono</b>
(§34 ust. 2 pkt 4)	Wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji	Nie przewiduje się transportu samochodowego, przewidziano miejsca parkingowe dla samochodów osobowych	<b>Nie spełniono</b>
(§34 ust. 2 pkt 5)	Dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko	Inwestycja nie będzie powodowała zagrożenia dla środowiska	<b>spełniono</b>
(§34 ust. 3 pkt 1)	Na terenie dopuszcza się: wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz produkcji i nauki (inkubatory przedsiębiorczości, ośrodki wysokich technologii, itp)	Projekt przewiduje funkcję mieszkalno-usługową	<b>Nie spełniono</b>
(§34 ust. 3 pkt 2)	Na terenie dopuszcza się: lokalizację wielko kubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz usług komercyjnych w tym stacji paliw	Projekt przewiduje funkcję mieszkalno-usługową, nie przewiduje się usług powyżej 2000 m <sup>2</sup>	<b>Nie spełniono</b>
(§34 ust. 3 pkt 3)	Na terenie dopuszcza się: funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością jej remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego	Projekt przewiduje wyburzenie pozostałości po zabudowaniach fabrycznych	<b>Nie spełniono</b>
(§34 ust. 3 pkt 4)	Na terenie dopuszcza się: lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową	Obiekty mieszkalne nie spełniają funkcji podstawowej terenu	<b>Nie spełniono</b>

(§34 ust. 3 pkt 5)	Na terenie dopuszcza się: możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną	Ze względu na etapowanie inwestycji istnieje możliwość podziału działki z zachowaniem warunków określonych w MPZP	Spełniono
(§34 ust. 3 pkt 6)	Na terenie dopuszcza się: korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania osób trzecich	Projekt nie przewiduje korekty podziałów, ale daje taką możliwość	Spełniono
(§34 ust. 14)	Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone		
KK (§47)	Przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych	Obszar inwestycji został opracowany tylko w liniach rozgraniczających dla terenu AG, graniczącym z terenem KK. Planowanej inwestycji nie dotyczą zapisy dla terenu KK	Spełniono
KDD (§47)	Przeznaczenie: tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych	Na części działki objętej wnioskiem (dz. nr 11/1) położonej na terenie KD przewidziano drogę	Spełniono
(§20 pkt 1 ust.6)	KDD - drogi (ulice) dojazdowe	Zaprojektowano drogę - zgodnie z MPZP	Spełniono
(§20 ust. 1 pkt 6 pdpkt a) i b))	Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic): a) 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi b) 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej	Warunek spełniono, zaprojektowane budynki nie przekraczają odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonych w MPZP <b>Budynek zaprojektowano w odległości 8,00 m od krawędzi jezdni KDD</b>	Spełniono
(§20 ust 1 pkt 4 pdpkt a) i b))	<b>KDZ</b> - drogi (ulice) zbiorcze a) 30-20m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi b) 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej	Warunek spełniono, zaprojektowane budynki nie przekraczają odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonych w MPZP <b>Budynek zaprojektowano w odległości 24,21m od krawędzi jezdni KDZ</b>	Spełniono
(§53 ust. 1) - tereny tras komunikacyjnych - KD..	Tereny tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i	Zaprojektowana w koncepcji droga spełnia warunki określone w MPZP	Spełniono

	innych funkcji drogi		
(§53 ust. 2 pkt 6)	W/g rysunku MPZP określono drogę KDD z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniających rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby	Zaprojektowana w koncepcji droga spełnia warunki określone w MPZP (droga KDD)	Spełniono
(§53 ust. 3 pkt 4)	...-G - drogi (ulice) gminne	Zaprojektowana w koncepcji droga spełnia warunki określone w MPZP (droga KDD - G)	Spełniono
(§53 ust. 4 pkt 6)	Dla poszczególnych dróg (ulic) określonych w ust.2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających: (w rozpatrywanym przypadku) Ust. 6) dojazdowych (KDD) - 10-20 m	Zaprojektowana w koncepcji droga spełnia warunki określone w MPZP (droga KDD - G) - szerokość w liniach rozgraniczających w/g MPZP wynosi 14 m	Spełniono
IT 1(§54)	Przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetyki	W obrębie działki nr 11/1 istnieje stacja transformatorowa - zgodnie z rysunkiem MPZP	Spełniono
SRIK 2(§89)	Przeznaczenie: Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji	Projektowana inwestycja nie narusza warunków określonych dla strefy	Spełniono
SRIK 2(§90)	Przeznaczenie: Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji	Projektowana inwestycja nie narusza warunków określonych dla strefy	Spełniono
SRIK 2(§91 ust. 1 pkt 1)tj.: strefa EZ (§93) - Strefa ochrony Krajobrazu Otwartego EZ	"Ustanawia się Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie ukształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej)dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży - donżonu Zamku Lubelskiego, a także wieży Trynitarzkiej - obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków (..)	Warunek został spełniony, zabudowa leży między wyższą zabudową (wieżowce przy ul. Odlewniczej) widoczną z wieży Trynitarzkiej i donżonu Zamku Lubelskiego - analizę urbanistyczno widokową zawarto w części graficznej wniosku	Spełniono
SRIK 2(§91 ust. 1 pkt 2)tj.: DW (§94) - Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego	"W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW)..(..)	Warunek został spełniony, zabudowa leży między wyższą zabudową (wieżowce przy ul. Odlewniczej) widoczną z wieży Trynitarzkiej i donżonu Zamku Lubelskiego - analizę urbanistyczno widokową zawarto w części graficznej wniosku	Spełniono
Y2 - strefa miejska (§95)	Wyznacza się strefę miejską - Y2 obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych - a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności	Warunek spełniono - zaprojektowano kwartał zabudowy mieszkaniowej, miastotwórczej	Spełniono

	gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni		
Y2 (§95 ust.1 pkt 1)	<p>1) Zabudowa powinna posiadać charakter miejski wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołu zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy z usługami w parterze od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową warunkowane jest opracowaniem całościowym stanowiącym integralną część projektu architektoniczno-budowlanego uwzględniającego powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji. Opracowanie to powinno być poprzedzone scaleniem gruntu w granicach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub co najmniej w części oznaczonej w rysunku planu postulowaną linią podziału terenu o tym samym przeznaczeniu, co pozwoli na racjonalne kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów mieszkaniowych tj. określenie zasad kształtowania zabudowy wydzielenie ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych, zieleni w tym placów zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych dla osób starszych i niepełnosprawnych.</p>	<p>Warunek spełniono - zaprojektowano kwartał zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową w parterze od strony ul. Gospodarczej. Kwartał jest powiązany z terenami mieszkaniowej zabudowy dzielnicy Tatary. Wprowadzono etapowanie inwestycji. Układ urbanistyczny przewiduje wydzielenie ciągów komunikacyjnych, placów zabaw, miejsca dla seniorów.</p>	Spełniono
Y2 (§95 ust.1 pkt 4)	Wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla strefy ochrony widokowej	Warunek został spełniony, zabudowa leży między wyższą zabudową (wieżowce przy ul. Odlewniczej) widoczną z wieży Trynitarzkiej i donżonu Zamku Lubelskiego - analizę urbanistyczno-widokową zawarto w części graficznej wniosku	Spełniono
Y2 (§95 ust.1 pkt 6)	Dla zabudowy mieszkaniowej zapewnienie jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w granicach Działki lub zespołu zabudowy stanowiącym w jedno zadanie inwestycyjne	Wprowadzono wyższy współczynnik miejsca postojowego na mieszkanie	Nie spełniono
Y2 (§95 ust.1 pkt 7)	dla obiektów usługowych zapewnienie jednego miejsca parkingowego na każde 20 m kw. powierzchni użytkowej usług w granicach Działki lub w zespole	Zaprojektowano inny współczynnik miejsc postojowych	Nie spełniono

	zabudowy stanowiących jedno zadanie inwestycyjne		
Y2 (§95 ust.1 pkt 8)	dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zieleni i tereny biologicznie czynne	Zaprojektowano 46,61% powierzchni przeznaczonej na zieleni. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 39,75%	Nie spełniono
Y2 (§95 ust.1 pkt 9)	dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc - wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe	Zaprojektowano nasadzenia około 85 drzew, zachowano warunek 20% pow. parkingowej na zieleni	Spełniono
Y2 (§95 ust.2 pkt 1)	<b>Zakazuje się:</b> wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskiej zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych	Inwestycja posiada pełny dostęp do sieci miejskich	Spełniono
Y2 (§95 ust.2 pkt 2)	<b>Zakazuje się:</b> wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w punkt 1 ppkt 6	Spełniono warunek dot. miejsc postojowych	Spełniono
Y2 (§95 ust.2 pkt 3)	<b>Zakazuje się:</b> degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzenie funkcji kolizyjnych znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej	Projektowana zabudowa stanowi oddzielny kwartał i nie ingeruje w istniejącą tkankę zabudowy wielorodzinnej	Spełniono
Y2 (§95 ust.3 pkt 1)	<b>W strefie miejskiej zaleca się:</b> renowację i harmonijne uzupełnienie istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy	Projektowana zabudowa uzupełnia i porządkuje wyraz przestrzenny istniejącego zespołu zabudowy	Spełniono
Y2 (§95 ust.3 pkt 2)	<b>W strefie miejskiej zaleca się:</b> modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego o dbałość o estetykę ciągów komunikacyjnych i ochrony zieleni przyulicznej	Projektowana inwestycja oraz inwestycja towarzysząca - droga jest uzupełnieniem miejskiego układu komunikacyjnego	Spełniono
Y2 (§95 ust.3 pkt 3)	<b>W strefie miejskiej zaleca się:</b> ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji	Inwestycja rekultywuje zdegradowany teren i poprawia walory kompozycyjne przestrzeni publicznych	Spełniono

	zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej		
Y2 (§95 ust.3 pkt 4)	<b>W strefie miejskiej zaleca się:</b> Zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich kanałach zbiorczych	Inwestycja i inwestycja towarzysząca przewiduje uporządkowanie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej	<b>Spełniono</b>
Y2 (§95 ust.3 pkt 5)	<b>W strefie miejskiej zaleca się:</b> Rekompozycję zdegradowanych przestrzenny i funkcjonalnie fragmentów strefy	Planowana inwestycja polega na porządkowaniu fragmentu zdegradowanego terenu	<b>Spełniono</b>
Y2 (§95 ust.3 pkt 7)	<b>W strefie miejskiej zaleca się:</b> dążenie do wprowadzenia miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji	Planowana inwestycja przewiduje wprowadzenie nieuciążliwej funkcji usługowej i utworzenia nowych miejsc pracy	<b>Spełniono</b>

### 1.13. OPIS DOTYCZĄCY POTRZEBY WYKONANIA BADANIA ZANIECZYSZCZENIA GRUNTU

Wstępna analiza działki nie wykazała konieczności wykonania badania zanieczyszczenia gruntu. Nie stwierdzono śladów po obiektach w których mogły być przechowywane substancje mogące negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne.

### 1.14. OPIS DOTYCZĄCY POTRZEBY WYKONANIA BADANIA AKUSTYCZNEGO (HAŁASU)

Zaleca się wykonanie badań akustycznych – hałasu wytwarzanego przez ruch samochodowy na ulicy Gospodarczej oraz od terenów kolejowych.

### 1.15. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO NATURALNE

Zamierzona inwestycja nie została wymieniona w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.*

### 1.16. ODDZIAŁYWANIE NA obszar sąsiadujący

Ze względu na lokalizację i zaprojektowane odległości, inwestycja nie będzie oddziaływała na działki sąsiadujące

## 2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

### 2.1. BILANS DOCELOWEJ POWIERZCHNI PROJEKTOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

	Pow. fizyczna [m <sup>2</sup> ]	Udział [%]
<b><u>Powierzchnia działek 11/1 i 11/2</u></b>	<b><u>21 253.00</u></b>	<b><u>100.00</u></b>
Powierzchnia terenów komunikacji KDZ	110.50	0.52
Powierzchnia terenów komunikacji KDD	1069.00	5.03
Powierzchnia terenów infrastruktury technicznej IT1	64.50	0.31
<b><u>Powierzchnia terenu aktywności gospodarczej AG</u></b>	<b><u>20 009.00</u></b>	<b><u>94.14 %</u></b>

## 2.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH NA TERENIE OPRACOWANIA

	pow. fizyczna [m <sup>2</sup> ]	udział [%]
<b><u>Powierzchnia zabudowy</u></b>	<b><u>2967.35</u></b>	<b><u>14.83</u></b>
> budynek B.01	744.65	3.72
> budynek B.02	733.30	3.66
> budynek B.03	718.20	3.59
> budynek B.04	771.20	3.85
> garaż naziemny G.01	1727.25	
> garaż naziemny G.02	1651.75	
<b><u>Powierzchnia utwardzona - na gruncie rodzimym</u></b>	<b><u>7112.17</u></b>	<b><u>35.54</u></b>
> drogi wewnętrzne	2427.75	12.13
> zjazdy do garaży podziemnych	160.80	0.80
> miejsca parkingowe naziemne	1778.45	8.89
> chodniki i schody zewnętrzne	2174.65	10.87
> miejsca rekreacyjne	448.20	2.24
> miejsca gromadzenia odpadów	48.00	0.24
> mury oporowe	74.32	0.37
<b><u>Powierzchnia utwardzona - na dachu garażu G.01 G.02</u></b>	<b><u>604.55</u></b>	<b><u>3.02</u></b>
> chodniki	228.43	1.14
> place zabaw	376.12	1.88
<b><u>Powierzchnia terenu zielonego</u></b>	<b><u>9324.93</u></b>	<b><u>46.61</u></b>
> powierzchnia zieleni na gruncie	6580.50	32.89
> powierzchnia zieleni na dachu garażu G.01 G.02	2744.43	13.72
<b><u>Powierzchnia terenu biologicznie czynnego</u></b> (powierzchnia zieleni na gruncie + 50% powierzchni zieleni na dachu garażu G.01 G.02)	<b><u>7952.72 (39.75%)</u></b>	
<b><u>Powierzchnia terenu opracowania dz. nr: 11/1 11/2</u></b>	<b><u>20 009.00</u></b>	<b><u>100</u></b>

## 2.3. DANE CHARAKTERYSTYCZNE O PROJEKTOWANEJ ZABUDOWIE

<b>Powierzchnia Całkowita (PC) - nadziemna + podziemna</b>	<b>35 670.05 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia Całkowita (PC) części mieszkalnych	22 982.20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia Całkowita (PC) części usługowych	1289.00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia Całkowita (PC) części garażowych	5053.50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia Całkowita (PC) części podziemnej	6346.35 m <sup>2</sup>
Intensywność zabudowy liczona z kond. podziemnymi	1.78
Wskaźniki Powierzchni Użytkowej (PU) do PC	0.7
Szacunkowa wielkość Powierzchni Użytkowej Usług	994,9 m <sup>2</sup>
Szacunkowa wielkość Powierzchni Użytkowej Mieszkań	15994,9 m <sup>2</sup>
<b>Szacunkowa wielkość Powierzchni Użytkowej (PU)</b>	<b>16 989.8 m<sup>2</sup></b>
Średnia wielkość mieszkania	52.00 m <sup>2</sup>
Szacunkowa ilość mieszkań	289
Szacunkowa ilość lokali usługowych	15
<b>Szacunkowa ilość lokali (mieszkalnych i usługowych)</b>	<b>304</b>

Wskaźnik ilości mieszkańców	PU(mieszkalna) / 28.00 m <sup>2</sup>
Szacunkowa ilość mieszkańców	572 Minimalna - 565 Maksymalna - 583

### Wysokość zabudowy

Budynek B.01	od 21 do 32 m	Od VII do X kondygnacji
Budynek B.02	od 21 do 32 m	Od VII do X kondygnacji
Budynek B.03	od 18 do 32 m	Od VI do X kondygnacji
Budynek B.04	od 18 do 32 m	Od VI do X kondygnacji
Ilość kondygnacji podziemnych	- 3.5 m	I kond. podziemna (Rysunki: A.02.1, A.02.2)

### 2.4. BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH

Bilans miejsc parkingowych na terenie opracowania	496
> miejsca na terenie	116
> w tym miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych	10
> Powierzchnia Całkowita (PC) garaży nadziemnych	5053.50 m <sup>2</sup>
> Powierzchnia Całkowita (PC) garaży podziemnych	6345.35 m <sup>2</sup>
> wskaźnik obliczeniowy ilości miejsc postojowych	PC / 30.00 m <sup>2</sup>
> ilość miejsc parkingowych w parkingu podziemnym	380
> ilość miejsc postojowych do pow. usługowej	4 miejsca parkingowe / 100 m <sup>2</sup> pow. usługowej
> ilość miejsc postojowych dla mieszkań	420 - dla planowanej minimalnej liczby mieszkań (280) 456 - dla planowanej maksymalnej liczby mieszkań (304)
> ilość miejsc postojowych dla usług	40 (dla powierzchni użytkowej 994,9 m <sup>2</sup> )
Dla planowanej minimalnej liczby mieszkań nadwyżka miejsc parkingowych wynosi 36, natomiast przy maksymalnej liczbie mieszkań miejsca parkingowe się bilansują.	
Współczynnik miejsc postojowych do ilości mieszkań	1,5 miejsca parkingowego / 1.0 mieszkanie

### 2.5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOKALI USŁUGOWYCH

BUDYNEK B.01		
Nr	Pow [m <sup>2</sup> ]	
KONDYGNACJA I		
1		79,5
2		46,8
3		81
4		46,8
5		73,8
6		82,8
7		66,2
8		33,1
		510

BUDYNEK B.03		
Nr	Pow [m <sup>2</sup> ]	
KONDYGNACJA I		
1		100,8



2	82,8
3	45
4	73,8
5	72
6	45
7	65,5
	<b>484,9</b>

<b>Łączna Powierzchnia handlu i usług</b>	<b>994,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia sprzedaży</b> (powierzchnia bez pomieszczeń przynależnych)	<b>696,5 m<sup>2</sup></b>

## 2.6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI MIESZKAŃ

<b>BUDYNEK B.01</b>			
<b>Nr</b>	<b>Pow [m<sup>2</sup>]</b>		
<b>KONDYGNACJA II</b>		<b>KONDYGNACJA VI</b>	
1	68,3	37	68,3
2	28,5	38	28,5
3	54,6	39	54,6
4	68,3	40	68,3
5	60,8	41	60,8
6	37,1	42	37,1
7	66,8	43	66,8
8	38,6	44	38,6
9	66,8	45	66,8
	<b>489,8</b>		<b>489,8</b>
<b>KONDYGNACJA III</b>		<b>KONDYGNACJA VII</b>	
10	68,3	46	68,3
11	28,5	47	28,5
12	54,6	48	54,6
13	68,3	49	68,3
14	60,8	50	60,8
15	37,1	51	37,1
16	66,8	52	66,8
17	38,6	53	38,6
18	66,8	54	66,8
	<b>489,8</b>		<b>489,8</b>
<b>KONDYGNACJA IV</b>		<b>KONDYGNACJA VIII</b>	
19	68,3	55	28,5
20	28,5	56	54,6
21	54,6	57	68,3
22	68,3	58	60,8
23	60,8	59	37,1
24	37,1	60	66,8
25	66,8	61	38,6
26	38,6	62	66,8
27	66,8		<b>421,5</b>
	<b>489,8</b>		
<b>KONDYGNACJA V</b>		<b>KONDYGNACJA IX</b>	
28	68,3	63	28,5
29	28,5	64	54,6
		65	68,3

30	54,6	66	66,8
31	68,3	67	38,6
32	60,8	68	66,8
33	37,1		323,6
34	66,8	KONDYGNACJA X	
35	38,6	69	66,8
36	66,8	70	38,6
	489,8	71	66,8
			172,2

BUDYNEK B.02			
Nr	Pow [m <sup>2</sup> ]		
KONDYGNACJA II		KONDYGNACJA VI	
1	47,5	41	47,5
2	32,6	42	32,6
3	53,4	43	53,4
4	59,4	44	59,4
5	38,6	45	38,6
6	47,5	46	47,5
7	50,5	47	50,5
8	35,6	48	35,6
9	47,5	49	47,5
10	68,3	50	68,3
	480,9		480,9
KONDYGNACJA III		KONDYGNACJA VII	
11	47,5	51	47,5
12	32,6	52	32,6
13	53,4	53	53,4
14	59,4	54	59,4
15	38,6	55	38,6
16	47,5	56	47,5
17	50,5	57	50,5
18	35,6	58	35,6
19	47,5	59	47,5
20	68,3	60	68,3
	480,9		480,9
KONDYGNACJA IV		KONDYGNACJA VIII	
21	47,5	61	47,5
22	32,6	62	32,6
23	53,4	63	53,4
24	59,4	64	59,4
25	38,6	65	38,6
26	47,5	66	47,5
27	50,5	67	50,5
28	35,6	68	35,6
29	47,5	69	47,5
30	68,3		412,6
	480,9		
KONDYGNACJA V		KONDYGNACJA IX	
31	47,5	70	72,7
32	32,6	71	51,9
33	53,4	72	65,3
34	59,4		189,9
		KONDYGNACJA X	

35	38,6	73	72,7
36	47,5	74	51,9
37	50,5	75	65,3
38	35,6		189,9
39	47,5		
40	68,3		
	480,9		

BUDYNEK B.03			
Nr	Pow [m <sup>2</sup> ]		
KONDYGNACJA II		KONDYGNACJA VI	
1	54,9	33	54,9
2	37,1	34	37,1
3	59,4	35	59,4
4	60,8	36	60,8
5	37,1	37	37,1
6	68,3	38	68,3
7	59,4	39	59,4
8	92,0	40	92,0
	469,0		469,0
KONDYGNACJA III		KONDYGNACJA VII	
9	54,9	41	54,9
10	37,1	42	37,1
11	59,4	43	59,4
12	60,8	44	60,8
13	37,1	45	37,1
14	68,3	46	68,3
15	59,4	47	59,4
16	92,0	48	92,0
	469,0		469,0
KONDYGNACJA IV		KONDYGNACJA VIII	
17	54,9	49	54,9
18	37,1	50	37,1
19	59,4	51	59,4
20	60,8	52	68,3
21	37,1	53	59,4
22	68,3	54	32,6
23	59,4		311,7
24	92,0	KONDYGNACJA IX	
	469,0	55	32,6
KONDYGNACJA V		56	59,4
25	54,9	57	62,3
26	37,1	58	53,4
27	59,4	59	32,6
28	60,8	60	53,4
29	37,1		311,7
30	68,3	KONDYGNACJA X	
31	59,4	61	68,3
32	92,0	62	59,4
	469,0	63	32,6
			160,3

BUDYNEK B.04
--------------

Nr	Pow [m <sup>2</sup> ]		
<b>KONDYGNACJA II</b>		<b>KONDYGNACJA VI</b>	
1	75,5	41	75,5
2	41,6	42	41,6
3	59,4	43	59,4
4	62,3	44	62,3
5	53,4	45	53,4
6	32,6	46	32,6
7	53,4	47	53,4
8	50,5	48	50,5
9	32,6	49	32,6
10	44,5	50	44,5
<b>505,8</b>		<b>505,8</b>	
<b>KONDYGNACJA III</b>		<b>KONDYGNACJA VII</b>	
11	75,5	51	32,6
12	41,6	52	59,4
13	59,4	53	62,3
14	62,3	54	53,4
15	53,4	55	32,6
16	32,6	56	53,4
17	53,4	57	50,5
18	50,5	58	32,6
19	32,6	59	44,5
20	44,5	<b>421,3</b>	
<b>505,8</b>		<b>KONDYGNACJA VII</b>	
<b>KONDYGNACJA IV</b>		60	32,6
21	75,5	61	59,4
22	41,6	62	62,3
23	59,4	63	53,4
24	62,3	64	32,6
25	53,4	65	53,4
26	32,6	66	50,5
27	53,4	67	32,6
28	50,5	68	44,5
29	32,6	<b>421,3</b>	
30	44,5	<b>KONDYGNACJA IX</b>	
<b>505,8</b>		69	32,6
<b>KONDYGNACJA V</b>		70	59,4
31	75,5	71	62,3
32	41,6	72	53,4
33	59,4	73	32,6
34	62,3	74	53,4
35	53,4	75	50,5
36	32,6	76	32,6
37	53,4	77	44,5
38	50,5	<b>421,3</b>	
39	32,6	<b>KONDYGNACJA X</b>	
40	44,5	78	50,5
<b>505,8</b>		79	32,6
		80	44,5
		<b>127,6</b>	

**Łączna Powierzchnia mieszkań**

**15994,9m<sup>2</sup>**

### **3. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE**

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne stanowią proste, ortogonalne bryły prostopadłościenną dzielone na mniejsze części poprzez stopniowanie wysokości oraz odejmowanie od nich wycięć na wnęki klatek schodowych i balkonów. Rozmieszczenie okien i detali elewacji, jednolite, z zachowaniem rytmu pod względem konstrukcyjnym. Skala zabudowy i detali dostosowana do funkcji mieszkaniowej.

Bryła projektowanych budynków nie może ograniczać ilości światła słonecznego zarówno w projektowanym obiekcie jak i budynkach sąsiadujących.

### **4. PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Dostęp do lokali mieszkalnych na kondygnacji parteru jest zapewniony przez wejścia do klatek schodowych – bezpośrednio z poziomu chodnika i korytarza na kondygnacji parteru. Dostęp do kondygnacji mieszkalnych jest zapewniony przez dźwigi osobowe (dostosowane do transportu osób poruszających się na wózkach inwalidzkich). W budynku zapewniono wymagane szerokości przejść, powierzchni ruchu dla osób niepełnosprawnych.

### **5. KONSTRUKCJA BUDYNKU**

#### **5.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU**

- Układ konstrukcyjny budynków mieszany. Stateczność przestrzenna zapewniona przez ściany konstrukcyjne.
- Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne;
- Ściany fundamentowe żelbetowe monolityczne;
- Ściany kondygnacji nadziemnych żelbetowe monolityczne, żelbetowe prefabrykowane, murowane lub mieszane;
- Podciągi żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane;
- Schody żelbetowe monolityczne płytowe lub prefabrykowane;
- Wieńce żelbetowe monolityczne;
- Nadproża żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane;
- Stropy żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane;
- Balkony żelbetowe monolityczne wspornikowe lub prefabrykowane;
- Stropodach żelbetowy monolityczny, płaski niewentylowany, pokrycie z papy;
- Dylatacja wykonana jako dwie ściany obok siebie stojące na wspólnym fundamencie;
- Dobrane gabaryty elementów konstrukcyjnych spełniają wymagania minimalnych przekrojów dla poszczególnych klas odporności pożarowej oraz ze względu na korozję.
- Ściany wewnętrzne – Ściany działowe i obudowy pionów instalacyjnych murowane z bloczków silikatowych, dopuszcza się bloczki gipsowe (do stosowania odpowiednio w pomieszczeniach suchych lub mokrych). Wykonanie ścian wewnątrz lokalowych powinno stanowić zawsze rozwiązanie systemowe.
- Obudowy pionów instalacyjnych na korytarzach – Murowane z bloczków silikatowych lub bloczków gipsowych. Dopuszcza się obudowę z płyt gipsowo-kartonowych. Wykonanie obudów powinno stanowić zawsze rozwiązanie systemowe.

### **6. INSTALACJE WEWNĘTRZNE**

#### **6.1. RODZAJE PROJEKTOWANYCH INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH W BUDYNKU**

Projektuje się wyposażenie budynku w następujące instalacje:

- instalacja wewnętrzna wody zimnej i ciepłej użytkowej z cyrkulacją,
- instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej,

- instalacja wewnętrzna kanalizacji deszczowej,
- instalacja wewnętrzna centralnego ogrzewania,
- instalacja wewnętrzna elektryczna (rozdziału energii, siłowa, oświetleniowa, gniazd wtykowych, odgromowa, dodatkowej ochrony od porażeń, uziemiająca i połączeń wyrównawczych),
- instalacja wewnętrzna teletechniczna (domofonu, telefoniczna, teletechniczna),
- instalacja wewnętrzna wentylacji hybrydowej wywiewnej pomieszczeń w lokalach mieszkalnych,
- instalacja wewnętrzna wentylacji pomieszczeń technicznych.
- Szczegóły techniczne dotyczące instalacji zawarte w projektach branżowych poszczególnych instalacji.

## **6.2. DŹWIGI OSOBOWE**

W każdej klatce schodowej zaprojektowano dźwig osobowy, dostosowany do transportu osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

## **7. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**

### **7.1. KLATKI SCHODOWE**

Posadzki – płyty gresowe z antypoślizgowym wykończeniem powierzchni. Cokoliki wysokości 6 cm. Tynki gipsowe o grubości 1.5 cm. Ściany – malowanie farbami akrylowymi na kolor według karty kolorystyki. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na biało. Ślusarka – spoiny oszlifować. Wszystkie elementy ślusarki zabezpieczyć antykorozyjnie – czyszczenie strumieniowo-ścierne do Sa 2.5 i wykonać pokrycie malarskie: warstwa podkładowa, międzywarstwa i warstwa nawierzchniowa poliuretanowa (epoksydowa) o grubości 150 µm. Pochwyt balustrad wewnętrznych z rury ze stali nierdzewnej wykończony na satynowy mat Ø 42 mm. Malowanie ślusarki na kolor szary ciemny według karty kolorystyki.

### **7.2. POKOJE MIESZKALNE**

Podłogi – panele. Tynki gipsowe o grubości 1.5 cm. Ściany – malowanie farbami akrylowymi na biało. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na biało.

### **7.3. KUCHNIE W MIESZKANIACH**

Posadzki – płyty gresowe z antypoślizgowym wykończeniem powierzchni. Na ścianie z szafkami kuchennymi – pomiędzy szafkami – glazura, powyżej malowanie farbami akrylowymi na biało. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na biało.

### **7.4. SANITARIATY W MIESZKANIACH**

Posadzki – płyty gresowe z antypoślizgowym wykończeniem powierzchni. Glazura do wysokości górnej krawędzi opaski ościeżnicy, nie mniej niż 2.05 m, powyżej malowanie farbami akrylowymi na biało. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na biało.

### **7.5. POZOSTAŁE WYROBY I MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE**

Drzwi do mieszkań – konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi wejściowe do mieszkań stalowe płytowe wzmocnione o podwyższonej izolacyjności akustycznej, skrzydła z uszczelkami. Wszystkie drzwi wykończone na kolor drewna lub malowane proszkowo na kolor według karty kolorystyki.

Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach – konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach płytowe gładkie, skrzydła z uszczelkami. W drzwiach sanitariatów otwory wentylacyjne o sumarycznej powierzchni 0.022 m<sup>2</sup> zgodnie z PN. Ościeżnice dopasowane do grubości ściany, glify opaskowe regulowane lub lite z listwami maskującymi. Szklenie drzwi szkłem ornamentowym

zwykłym. Drzwi do pomieszczeń technicznych – konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi jednoskrzydłowe stalowe płytowe. Odporność ogniowa według projektu budowlanego.

## **8. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**

### **8.1. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKÓW**

- Cokół – Wyprawa tynkarska mozaikowa.
- Ściany – Wyprawa tynkarska drobnoziarnista.
- Balkony – Montaż obróbek blacharskich. Płyty balkonów i loggii od spodu i z boku – wyprawa tynkarska drobnoziarnista. Posadzka – Płyty gres mrozoodporne antypoślizgowe.
- Ślusarka – Spoiny oszlifować. Wszystkie elementy ślusarki zabezpieczyć antykorozyjnie i wykonać pokrycie malarskie.
- Okna – Konfekcjonowane fabrycznie. Okna i drzwi balkonowe w mieszkaniach wykonane z profili systemowych PCV, szklonych zestawem dwuszybowym o podwyższonej izolacyjności termicznej.
- Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej.
- Drzwi zewnętrzne – Konfekcjonowane fabrycznie. Zestawy stałych witryn zewnętrznych z drzwiami dwuskrzydłowymi, wykonane z profili systemowych aluminiowych lub stalowych, szklenie szybami o podwyższonej wytrzymałości i tłukącym się na drobne nieostre odłamki w zestawie dwuszybowym o podwyższonej izolacyjności termicznej.
- Kolory według karty kolorystyki.

### **8.2. WYKOŃCZENIE DOKOŁA BUDYNKU**

- Chodniki – kostka betonowa wibroprasowana.
- Ślusarka – Spoiny oszlifować. Wszystkie elementy ślusarki zabezpieczyć antykorozyjnie i wykonać pokrycie malarskie.
- Altana na odpady - murowana z bloczków betonowych, przykryta dachem stalowym płaskim, furtka stalowa.

## **9. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE BUDYNKU**

### **9.1. DANE OGÓLNE O PROJEKTOWANYM BUDYNKU**

Zaprojektowano budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące, podpiwniczone, o liczbie kondygnacji nadziemnych od V-X. Budynki ze względu na liczbę kondygnacji zalicza się do budynków średniowysokich „SW”, a ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania do budynków charakteryzowanych kategorią zagrożenia ludzi ZL IV. Wymagana klasa odporności pożarowej budynków dla jego części nadziemnej – „C” i „B”. Wszystkie elementy konstrukcyjne budynku wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia – NRO. Projektowane klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku są nie mniejsze od dopuszczalnych.

Zapewniono prawidłowe odległości między projektowanymi budynkami i innymi elementami zagospodarowania terenu. Zaprojektowano układ dróg pożarowych połączonych z drogą publiczną – ulicą Gospodarczą.


Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości min. 20 dm<sup>3</sup>/s z hydrantów przeciwpożarowych (o wydajności minimum 10 dm<sup>3</sup>/s każdy) zlokalizowanych na istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

*Projektował:*

mgr inż. arch. Bartłomiej Kożuchowski

Architekt IARP

upr. nr: LBOIA/68/10





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lublin, dnia 24 czerwca 2010r.

Lublin, dnia 24 czerwca 2010r.

**ZAŚWIADECTWO - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Bartłomiej Jan Kożuchowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w szczególności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **LB01A/68/10**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0213**.

pod numerem: **LB-0213.**

Członek czynny od: 12-08-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-03-2021 r. Lublin.

**Zaświadczenie jest ważne do dnia: 30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:

Andrzej Kaspiak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP,

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

Młostaw	Kateryna	Jacek	Krzysztof	Anna	Małgorzata
Zalutski	Świątko-Brozowska	Bagiello	Kotona	Warda	Walega
Przemysławski	Wojciechowska	Masłusz	Chojnack	Chojnack	

**Otrzymują:**

1. mgr inż. arch. Bartłomiej Jan Kozuchowski
2. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego,
4. a/a



Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.