


Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budynek mieszkalny wielorodzinny Teren projektowanej nieruchomości: Działka nr 335/2, obręb Kartuzy, przy ul. Wrocławskiej, w Legnicy, pow. legnicki, woj. dolnośląskie <i>Granice terenu opracowania oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego</i>
Stadium opracowania:	Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu
Inwestor:	Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, ul. Krucza 50, 00-025 Warszawa, numer RFI 1289 Zarządzany przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., ul. Krucza 50, 00-025 Warszawa Reprezentowany przez PFR Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa
Jednostka projektowania:	PFR Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa
Data opracowania:	27 stycznia 2022 / Aktualizacja 08-06-2022

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
Budynek mieszkalny wielorodzinny
działka nr 335/2, obręb Kartuzy, jedn. ewid. 026201_1
przy ul. Wrocławskiej w Legnicy, pow. m. Legnica, woj. dolnośląskie

	Imię i nazwisko	Podpis
Projektował:	Dr inż.arch. Wojciech Kocki upr. bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018	
Opracował:	mgr inż. arch. Tadeusz Radłowski	

Spis zawartości – Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu:

Część opisowa:

1.	Dane ogólne o inwestycji.....	3
2.	Zestawienia powierzchni	6
3.	Zestawienie struktury i powierzchni mieszkań	8
4.	Zagospodarowanie terenu.....	8
5.	Rozwiązania architektoniczne	9
6.	Przystosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych	9
7.	Konstrukcja budynku	9
8.	Instalacje wewnętrzne	10
9.	Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.....	10

Część graficzna:

Rys. 1	Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu	
Rys. 2	Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z projektowanymi trasami przyłączy	
Rys. 3	Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z otoczeniem	
Rys. 4	Projektowana zabudowa w odniesieniu do założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Rys. 5	Schemat dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury miejskiej (art. 17 specustawy mieszkaniowej).....	
Rys. 6	Poglądowy widok projektowanej inwestycji.....	
Rys. 7	Poglądowy widok projektowanej inwestycji.....	
Rys. 8	Poglądowy widok projektowanej inwestycji.....	
Rys. 9	Poglądowy widok projektowanej inwestycji.....	
Rys. 10	Poglądowy widok projektowanej inwestycji.....	

1. DANE OGÓLNE O INWESTYCJI

1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Inwestycja polega na budowie budynku wielorodzinnego na działce nr 335/2 obręb Kartuzy w Legnicy, woj. dolnośląskie, o powierzchni 7063 m². Teren działki jest położony pomiędzy ulicami Wrocławską i Bracką i jest niezabudowany i nieogrodzony. Powierzchnie ustalono w oparciu o dane ewidencyjne gruntów (wypis i wyrys).

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA (USTAWY I ROZPORZĄDZENIA)

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 440 ze zm.) w skrócie – u.d.p.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1337 ze zm.), w skrócie – pr.bud.
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 1725), w skrócie – usza.
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496) w skrócie – uprim.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442) w skrócie – rozp. ws. war. techn.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. 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 dnia 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 Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 124)

1.3. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XV/143/07 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 29 października 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicach Wrocławskiej i Kazimierza Wielkiego w Legnicy.

Główne jego założenia to:

- 1UC – zabudowa usługowa lub obiekt administracyjny
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,15
- minimalna wysokość projektowanej zabudowy – 9m, nie ogranicza się maksymalnej wysokości zabudowy, wysokość ograniczona ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska – najwyższe elementy zabudowy nie mogą przekraczać rzędnej 168,0mnpm.
- obsługa komunikacyjna z ul. Brackiej

Ustalenia planu nie są przydatne do realizacji zamierzenia budowlanego.

1.4. USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ WSKAZANIE NIESPRZECZNOŚCI INWESTYCJI Z JEGO USTALENIAMI

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy:

- strefa śródmiejska S2 – śródmieście

cyt. „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów powinny umożliwiać kształtowanie usług i mieszkalnictwa jako głównych funkcji w obrębie strefy; powinny umożliwiać realizację inwestycji o charakterze śródmiejskim, do których należą m.in. : [...]

- **zabudowa mieszkaniowa ...**”

- obszar aktywizacji A2-9 – inne obszary przeznaczone pod zabudowę realizowaną w większości na zasadzie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, cyt. „1. Wyznacza się strefy aktywizacji w zakresie zabudowy i zagospodarowania, w odniesieniu do terenów przeznaczonych do zainwestowania, stanowiące główne pola przedsięwzięć aktywizujących funkcje usługowe, gospodarcze i **mieszkaniowe...**”

- obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²: o powierzchni nie przekraczającej 2000m²

- obszar zagrożenia powodzią – obszar zalewu Q1%, wymagające ochrony
Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1.5. MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI INWESTYCJI W TRYBIE USTAWY O ULATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

Zgodnie z Art.5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ust.3: Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja otrzymała również pozwolenie wodnoprawne (decyzja nr 164/2021 z dn. 20 maja 2021 r.)

Wobec powyższego teren działki nr 335/2 obręb Kartuzy, w Legnicy kwalifikuje się jako przydatny do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w trybie art. 5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

1.6. OPIS WNIOSKOWANYCH USTALEŃ DO UCHWAŁY O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

W celu umożliwienia realizacji inwestycji objętej niniejszą koncepcją wnioskuje się o przyjęcie w uchwale Rady Miejskiej Legnicy następujących ustaleń:

- 1) Rodzaj inwestycji –Budynek mieszkalny wielorodzinny, na działce 335/2 obręb Kartuzy, przy ul. Wrocławskiej i ul. Brackiej w Legnicy, pow. legnicki, woj. dolnośląskie wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na terenie opracowania, którego granice oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego 1-10
- 2) Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową – oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego 1-10
W/w działka stanowi teren opracowania o łącznej powierzchni 7063 m²
- 3) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań– od 4000 do 5000 m².
- 4) Określenie maksymalnej planowanej liczby mieszkań –116 mieszkań.

W szczególności wnioskuje się, aby uchwała Rady Miejskiej umożliwiała (zgodnie z Ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących):

- Ustalenie dla całego terenu objętego wnioskiem **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna „MW”
- Ustalenie możliwości rozbiórki istniejących na terenie budynków i budowli
- Ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 25%.
- Ustalenie intensywności zabudowy– max. 1,5.
- Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 25%.
- Ustalenie dopuszczalnej liczba kondygnacji– max. 6 kondygnacji nadziemnych
- Ustalenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku)– max. 20 m
- Nie ustalanie rzutów (obrysów) zabudowy w obrębie terenu inwestycji.
- Nie ustalanie podziałów wewnętrznych w obrębie MW.
- Nie ustalanie nieprzekraczalnych linii zabudowy innych niż oznaczonych
- Odległość od granic działek zostanie ustalona w oparciu o przepisy techniczno-budowlane.
- Ustalenie geometrii dachu – dachy płaskie
- Ustalenie wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych 1 m.p. / 1 lokal mieszkalny.
- Ustalenie możliwości parkowania na terenie **bez konieczności budowy garażu podziemnego**

1.7. BADANIE ZANIECZYSZCZENIA GRUNTU

Ze względu na to, że teren przeznaczony pod inwestycję miał przeznaczenie kolejowe (przemysłowe) i istnieje niebezpieczeństwo, że jest zanieczyszczony historycznie. W związku z powyższym przed przystąpieniem do prac nad projektem budowlanym należy wykonać badania zanieczyszczenia gruntu potwierdzające możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gruntu konieczne będzie wykonanie jego remediacji w sposób określony w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

1.8. BADANIE AKUSTYCZNE (HAŁASU)

Wg mapy akustycznej dostępnej na portalu Legnicy (<https://mapy.legnica.eu/>) maksymalny poziom hałasu w dzień, w północnej części działki o strony ul. Brackiej wynosi 55-60 dB a w południowej od strony ul. Wrocławskiej 60-65 dB. W związku z powyższym należy na etapie przygotowywania projektu budowlanego wykonać badania akustyczne dla terenu inwestycji. W przypadku stwierdzenia przekroczenia poziomu dopuszczalnego hałasu, przegrody zewnętrzne budynku powinny posiadać podwyższoną izolacyjność akustyczną zgodną w obowiązującymi przepisami.

1.9. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze zmianami (tekst jednolity – Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) – zamierzenie budowlane jakim jest budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko ze względu na:

-Odpowiednio do wymagań § 3 ust. 1 pkt 53 lit. a tir. drugie – realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, gdy jego powierzchnia jest nie mniejsza niż 4 ha.

-Odpowiednio do wymagań § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b – realizację parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha.

1.10. SPOSÓB OBJĘCIA TERENU OPRACOWANIA POZWOLENIEM NA BUDOWĘ

Przewiduje się objęcie całego zamierzenia budowlanego jednym pozwoleniem na budowę.

1.11. SPOSÓB REALIZACJI UZBROJENIA TECHNICZNEGO

Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędna do funkcjonowania projektowanego budynku, 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).

1.12. RODZAJ I PRZEZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, niepodpiwniczony, 6 kondygnacji, 2 klatki schodowe, układ korytarzowy
Liczba, kategorie i powierzchnie mieszkań wg zestawienia. **Bez usług**

1.13. ANALIZA NASŁONECZNIENIA I NATURALNEGO OŚWIETLENIA BUDYNKU

Z analizy nasłonecznienia i naturalnego oświetlenia wynika, że po wybudowaniu projektowanych budynków, zarówno w odniesieniu do zabudowy istniejącej jak i projektowanej, zostają spełnione wszystkie wymogi dotyczące nasłonecznienia określone w § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.) w wymiarze 3 godz., jak też zostają spełnione wszystkie wymogi dotyczące naturalnego oświetlenia pomieszczeń określone w § 13 tego rozporządzenia dotyczące naturalnego oświetlenia pomieszczeń w wymiarze wynoszącym 3 godz.. Oznacza to, że budowa projektowanych budynków nie powoduje, ani w odniesieniu do siebie, ani w stosunku do osób trzecich, ograniczenia dostępu do wymaganego nasłonecznienia i naturalnego oświetlenia pomieszczeń.

1.14. DOSTĘP DO DRÓG PUBLICZNYCH

Teren inwestycji przylega od strony południowej do ulicy Wrocławskiej (droga krajowa 94, w studium oznaczenie KD-G1/4, w mpzp oznaczenie 4KDZ(G)1/4) a od strony północnej do ulicy Brackiej (droga gminna 107477D, w mpzp oznaczenie 6KDL). Zaprojektowano dwa wjazdy od ul. Brackiej. Nie będzie możliwości przejazdu tranzytowego przez teren inwestycji.

Lokalizacja i parametry zjazdu publicznego będą ustalone przez projektanta w projekcie budowlanym zgodnie z decyzją zarządcy drogi wyrażającą zgodę na ustalenie jego lokalizacji.

W przypadku, gdyby warunki techniczne przewidywały inny sposób połączenia z drogą publiczną niż wskazany w niniejszej Koncepcji lub konieczność ewentualnego uwzględnienia nawiązania do układu drogowego w inny sposób – powinna być ona zaktualizowana.

1.15. REALIZACJA ZJAZDÓW PUBLICZNYCH NA TEREN PROJEKTOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Budowa zjazdów z drogi na teren projektowanej nieruchomości nastąpi w oparciu o projekt odrębny – stosownie do wydanej decyzji zarządców dróg o ich ustaleniu wraz z warunkami technicznymi budowy każdego z nich i będzie objęta osobnym zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych lub wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę.

1.16. CEL OPRACOWANIA

Opracowanie została wykonana w celu ustalenia parametrów inwestycji oraz ustalenia możliwości jej realizacji. Niniejsze opracowanie, jako koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, jest załącznikiem do wniosku składanego do Rady Miejskiej Legnicy o lokalizację inwestycji mieszkaniowej w trybie tzw. „specustawy mieszkaniowej” (Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496))

2. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

2.1. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW FIZYCZNYCH NA TERENIE PROJEKTOWANEJ NIERUCHOMOŚCI (DZIAŁKA NR 335/2)

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m ²]	Udział [%]
	Powierzchnia terenu inwestycji	7063	100%
1.	Powierzchnia zabudowy	1138,24	16,12%
2.	Powierzchnia utwardzona (bez ekorastra)	1305,13	18,47%
2.1.	- w tym drogi wewnętrzne	884,92	12,53%
2.3.	- w tym chodniki	390,21	5,52%
2.5.	- w tym śmietniki na terenie	30	0,42%
	Powierzchnia utwardzona łącznie z ekorastrem	2672,63	37,83%
3.	Powierzchnia zieleni (fizycznie)	4619,63	65,41%
3.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie)	3252,13	46,04%
3.3	- w tym pow. zieleni ekoraster (miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne, drogi ppoż.)	1367,50	19,36%
4.	Razem powierzchnia terenu opracowania (działka nr 335/2, województwo dolnośląskie, powiat m. Legnica, jednostka ewidencyjna 026201_1, obręb Kartuzy)	7063	100,00%
5.	Powierzchnia całkowita (Pc)	6829,41	
6.	Powierzchnia całkowita (Pc) dla kond. nadz.	6829,41	
7.	Powierzchnia całkowita (Pc) dla kond. podz.	0	
8.	Intensywność zabudowy dla kond. nadz.	0,97	
9.	Powierzchnia biologicznie czynna	3927,48	55,61%
9.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie)	3243,73	45,93%
9.2.	- w tym pow. zieleni na garażach podziemnych	0	00,00%
9.3.	- w tym pow. zieleni urządzona jako ekoraster (50%)	683,75	9,68%
10.	PUM+PUU	4644	
11.	PUM	4644	
12.	PUU	0	
13.	Liczba mieszkań	103	
14.	Średnia powierzchnia mieszkania	45	
15.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań	103	
16.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla usług	0	
17.	Liczba miejsc parkingowych na terenie	103	
18.	Liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnym	0	

2.2. BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE PROJEKTOWANEJ NIERUCHOMOŚCI (DZIAŁKA NR 335/2)

L.p.		Projektowane	
1.	Liczba mieszkań [szt.]	103	
2.	Powierzchnia użytkowa usług	0	
3.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań [szt.]	103	min. 1 m.p. / 1 miesz.
4.	Projektowana liczba miejsc parkingowych dla usług [szt.]	0	-
5.	Wymagana liczba miejsc parkingowych [szt.]	103	
6.	Projektowana liczba miejsc parkingowych [szt.]	103	
6.1.	- w tym naziemne	103	
		100,00%	
6.1.1.	- w tym naziemne dla niepełnosprawnych	3	
6.2.	- w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych	0	
		00,00%	
6.2.1.	- w tym podziemne dla niepełnosprawnych	0	

2.3. DANE CHARAKTERYSTYCZNE O PROJEKTOWANEJ ZABUDOWIE

L.p.		
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz) [m ²]	1138,24
2.	Powierzchnia całkowita (Pc) [m ²]	6829,41
2.1.	- w tym Pc – kondygnacje podziemne	0
2.2.	- w tym Pc – kond. naziemne	6829,41
3.1.	Liczba kondygnacji podziemnych	0
3.2.	Liczba kondygnacji naziemnych	6
4.	Średnioważona liczba kondygnacji	6
5.	Liczba sekcji budynku (tzw. „klatek”)	2
6.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	2
7.	Powierzchnia użytkowa (PUM+PUU+PKL)	4644,00
7.1.	- w tym Pu mieszkań (PUM)	4644,00
7.2.	- w tym Pu usług (PUU)	0
7.3.	- w tym Pu komórek lokatorskich	0
8.	Liczba mieszkań	103
9.	Powierzchnia mieszkania średniego	45
10.1.	Wskaźnik wyk. Powierzchni PUM+PUU/Pc	0,68
10.2.	Wskaźnik wyk. Powierzchni PUM+PUU/Pcn	0,68
11.	Liczba węzłów cieplnych	1
12.	Liczba śmietników wbudowanych	0
613.	Liczba wiat śmietnikowych	2
14.	Wysokość	19,00
15.	Kubatura naziemna brutto [m ³]	21626,56

2.4. DANE DOTYCZĄCE INWESTYCJI ZWIĄZANE Z ZASTOSOWANIEM USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018R O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

L.p.		
1.	Planowana liczba mieszkańców (PUM/28 m ²) [osoby]	166
2.	Minimalna powierzchnia urządzonych terenów wypoczynkowych oraz rekreacji lub sportu w odległości nie większej niż 1500m [m ²]	664
3.	Powierzchnia boisk sportowych przy Szkole Podstawowej nr 7 (odległość wzdłuż ciągów komunikacyjnych od terenu inwestycji – 400m) [m]	4500

3. ZESTAWIENIE STRUKTURY I POWIERZCHNI MIESZKAŃ

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkańców bez spania w Pok. Dziennym	Liczba mieszkańców ze spaniem w Pok. Dziennym	Powierzchnia mieszkania min.-max. EDYCJA RĘCZNA	Średnia powierzchnia mieszkania EDYCJA RĘCZNA	Liczba mieszkań EDYCJA RĘCZNA	Udział % mieszkań wg ich liczby	Powierzchnia	Udział % mieszkań wg ich liczby bez spania w Pok. Dziennym	Udział % mieszkań wg ich liczby ze spaniem w Pok. Dziennym
	os.	os.	m2	m2	szt.	%	m2	os.	os.
D+WK	1	1	28-31	31	10	9,7%	307	9,7%	9,7%
D+K			30-34	32	0	0,0%	0		
D+AK+1S	2	2	36-40	39	45	43,7%	1755	70,9%	43,7%
D+K+1S		3	44-52	49	28	27,2%	1372		
D+AK+2S	3	3	51-59	57	10	9,7%	570	19,4%	36,9%
D+K+2S			4	57-68	64	10	9,7%		
D+AK+3S	4	4	65-73	68	0	0,0%	0	0,0%	9,7%
D+K+3S			5	68-78	72	0	0,0%		
D+AK+4S	5	5		0	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
D+K+4S			6		0	0	0,0%		
Razem				45,09	103	100,0%	4644		
					103				

36,9%	Udział mieszkań z K (z możliwością AK)
63,1%	Udział mieszkań z AK

4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

- 1) Teren inwestycji stanowi działka nr 335/2 o powierzchni 7063 m².
- 2) Teren działki nr 335/2 obręb Kartuzy, w Legnicy kwalifikuje się jako przydatny do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w trybie art. 5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
- 3) Działka nr 335/2 posiada dostęp do dróg publicznych - ul. Wrocławskiej i ul. Brackiej. Ze względu na natężenie ruchu na ulicy Wrocławskiej oraz bliskość przejścia dla pieszych, przewiduje się zjazdy jedynie na ulicę Bracką
- 4) Lokalizacja i parametry zjazdów publicznych będą ustalone przez projektanta w projekcie budowlanym zgodnie z decyzją zarządcy drogi wyrażającą zgodę na ustalenie jego lokalizacji.
- 5) Teren inwestycji jest zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, inwestycja otrzymała pozwolenie wodnoprawne na realizację. Koncepcja zagospodarowania zakłada dostosowanie się do wytycznych zawartych w pozwoleniu (decyzja nr 164/2021), w tym m.in.: makroniwelację i podniesienie poziomu terenu do wymaganego poziomu oraz zakłada aby jak największa część powierzchni działki miała nawierzchnię przenikalną (niezabudowaną, nieutwardzoną lub ażurową)
- 6) Budowa zjazdów publicznych z ul. Brackiej nastąpi w oparciu o projekty odrębne – stosownie do wydanych decyzji zarządcy drogi o ich ustaleniu wraz z warunkami technicznymi ich budowy i będzie objęta osobnymi zgłoszeniami zamiaru wykonania robót budowlanych lub wnioskami o udzielenie pozwolenia na budowę.
- 7) Zakłada się rozbiórkę wszystkich istniejących na terenie budynków i budowli.
- 8) Zakłada się realizację inwestycji w jednym etapie

4.2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU PROJEKTOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

- 1) Projektuje się jeden budynek w układzie korytarzowym z dwoma kłatkami schodowymi
- 2) Drogę wewnętrzną z miejscami parkingowymi lokalizuje się w obrębie nieruchomości z zapewnieniem segregacji ruchu kołowego i pieszego.
- 3) Projektowaną zabudowę zlokalizowano na działce w sposób umożliwiający uzyskanie jak największej liczby mieszkań oraz możliwie dużej liczby miejsc parkingowych z zachowaniem ich minimalnej odległości od okien.

- 4) Projektowany budynek usytuowano w sposób zapewniający zarówno dla zabudowy projektowanej, jak i istniejącej, zgodnie z § 60 ust. 2 min. rozp. ws war. techn. 3 godziny nasłonecznienia co najmniej jednego pokoju w mieszkaniu.
- 5) Projektowany budynek usytuowano w sposób zapewniający brak przesłaniania zarówno dla zabudowy projektowanej, jak i istniejącej, zgodnie z § 13 tego samego rozporządzenia. Warunek ten został spełniony przede wszystkim poprzez zapewnienie wzajemnej odległości między budynkami większej niż wysokość przesłaniania przy uwzględnieniu kształtu połaci dachowych, gzymsów i różnic wysokości względnej terenu.
- 6) Teren inwestycji zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego – ze względu na charakter lokalizacji (centrum miasta, zwarta zabudowa wielorodzinna i usługowa) projektuje się podniesienie poziomu terenu działki do poziomu ok. 119 m npm (przybliżony poziom ulic Wrocławskiej i Brackiej oraz działek sąsiednich) przy czym poziom terenu przy budynku 120 m npm tak by wysokość budynku nie przekroczyła maksymalnej dopuszczalnej wartości (20 m)
- 7) Zakłada się lokalizację i bilansowanie miejsc parkingowych (wg przyjętego wskaźnika 1 m.p./1 mieszkanie) na terenie projektowanej nieruchomości. Aby nawierzchnie przeznaczone na miejsca postojowe mogły pełnić funkcje retencyjną (przenikanie wody opadowej do gruntu) będą one wykończone tzw. ekorastrem
- 8) Przy budynku projektuje się drogę wewnętrzną, chodniki piesze, schody oraz altany śmietnikowe.
- 9) Urządzenie terenu wolnego od zabudowy zielenią niską, średnio-wysoką i wysoką, elementami małej architektury (altana na odpady, murki i elementy ogrodowe itp.). Miejsca postojowe - ekoraster
- 10) Zieleń na działce do adaptacji w nowym zagospodarowaniu lub, w przypadku kolizji, do usunięcia (wycinki).
- 11) Projektuje się urządzenie terenu wolnego od zabudowy i od utwardzenia jako biologicznie czynny.
- 12) Projektuje się budowę infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu opracowania: przyłącza i instalacje zewnętrzne: wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz ewentualnie odpowiednio do warunków technicznych dostawców mediów: stacji transformatorowej, zbiornika retencyjnego kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych.

5. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE

5.1. OPIS PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- 1) Projektuje się jeden budynek w układzie korytarzowym z dwoma klatkami schodowymi
- 2) Ze względu na lokalizację na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego oraz zgodnie z wytycznymi pozwolenia wodnoprawnego, poziom pierwszej kondygnacji mieszkalnej zakłada się na rzędnej 121,0 m npm czyli ok. 1,0 m ponad poziomem terenu przy budynku oraz ok. 2 m ponad poziomem terenu projektowanego (urządzonego) na działce (119m npm).
- 3) Budynek nie będzie podpiwniczony.
- 4) Projektowana liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 6 kondygnacji
- 5) Projektowana wysokość zabudowy budynków maksymalnie 20 m.
- 6) Budynek będzie wyposażony w dźwigi osobowe.
- 7) Projektuje się dach płaski (stropodach).
- 8) Projektuje się 103 mieszkania o średniej powierzchni ok. 45,00 m².
- 9) W budynku nie projektuje się usług

6. PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Dostęp do lokali mieszkalnych jest zapewniony przez wejścia do klatek schodowych – przy wykorzystaniu dźwigu osobowego z kabiną posiadającą przystanki na poziomie wejścia do budynku oraz na wszystkich pozostałych kondygnacjach użytkowych. W budynku zapewniono wymagane szerokości przejść, powierzchni ruchu dla osób niepełnosprawnych.

7. KONSTRUKCJA BUDYNKU

7.1. 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;
- Stropy żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane;
- Balkony żelbetowe monolityczne wspornikowe lub prefabrykowane;
- Stropodach żelbetowy monolityczny lub prefabrykowany, płaski niewentylowany, pokrycie z papy;
- Dylatacja wykonana jako dwie ściany obok siebie stojące na wspólnym fundamencie;
- Dobrane gabaryty elementów konstrukcyjnych spełniają wymogi minimalnych przekrojów dla poszczególnych klas odporności pożarowej oraz ze względu na korozję.
- Ze względu na lokalizację na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego należy uwzględnić wytyczne pozwolenia wodnoprawnego dotyczące dodatkowych obciążeń konstrukcji podczas powodzi.

8. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

8.1. 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 gazowa wraz z kotłownią, kotłownia zlokalizowana na dachu budynku
- instalacja wewnętrzna elektryczna
- instalacja wewnętrzna teletechniczna
- instalacja wewnętrzna wentylacji wywiewnej pomieszczeń w lokalach mieszkalnych,
- instalacja wewnętrzna wentylacji pomieszczeń technicznych.
- Szczegóły techniczne dotyczące instalacji zawarte w projektach branżowych poszczególnych instalacji.

Ze względu na lokalizację na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego należy uwzględnić wytyczne pozwolenia wodnoprawnego dotyczące przyłączy instalacyjnych oraz przejść instalacji przez ściany i stropy (zabezpieczenie przed przedostawaniem się wód powodziowych do wnętrza projektowanego budynku)

Jako podstawowe źródło ogrzewania budynku przewiduje kotłownię zasilaną gazem ziemnym.

8.2. DŹWIGI OSOBOWE

Budynek będzie wyposażony w 2 dźwigi osobowe.

9. ZABEZPIECZENIE PRZECIWOŻAROWE BUDYNKU

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący o 6 kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony. Budynek ze względu na liczbę kondygnacji zalicza się do budynków średniowysokich „SW”, a ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania do budynków jako charakteryzowanych kategorią zagrożenia ludzi ZLIV. Wymagana klasa odporności pożarowej budynku dla jego części nadziemnej (mieszkania)–„C”. Wszystkie elementy konstrukcyjne budynku wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO). Projektowane klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku są nie mniejsze od dopuszczalnych.

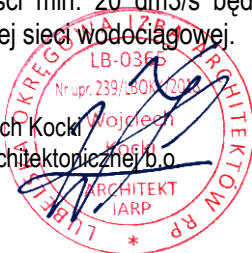
Zapewniono prawidłowe odległości między projektowanym budynkiem a budynkami istniejącymi na sąsiednich działkach i innymi elementami zagospodarowania terenu. Przy projektowanym budynku zaprojektowano wymaganą drogę pożarową wzdłuż dłuższego boku budynku. Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości min. 20 dm³/s będą zapewniać hydranty przeciwpożarowe zlokalizowane na istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Projektował:

Dr inż. arch.. Wojciech Kocki
upr. bud. w spec. architektonicznej/b.o
nr 239/LBOKK/2018

Opracował:

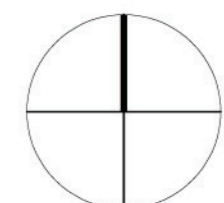
mgr inż. arch.. Tadeusz Radłowski



LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICA



- LEGENDA:**
- 1-10 GRANICA OPRACOWANIA
 - a-b-... ZAKRES TERENÓW ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM PRZYŁĄCZY
 - W1 POWIERZCHNIA ZJAZDÓW NA DROGI PUBLICZNE
 - VI BUDYNEK MIESZKALNY LICZBA KONDYGNACJI
 - 5m WIATY ŚMIETNIKOWE
 - 8 m.p. DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE (MIEJSCA POSTOJOWE - EKORASTER)
 - h1 466 NAWIERZCHNIA UTWARDZONA (DROGA POŻAROWA)
 - ZIELEŃ I CHODNIKI
 - DRZEWA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY WG MPZP
 - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE GAZOWE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
 - PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE

RYS. NR 1

STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
PRZEDSTAWIONE NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOK/2018

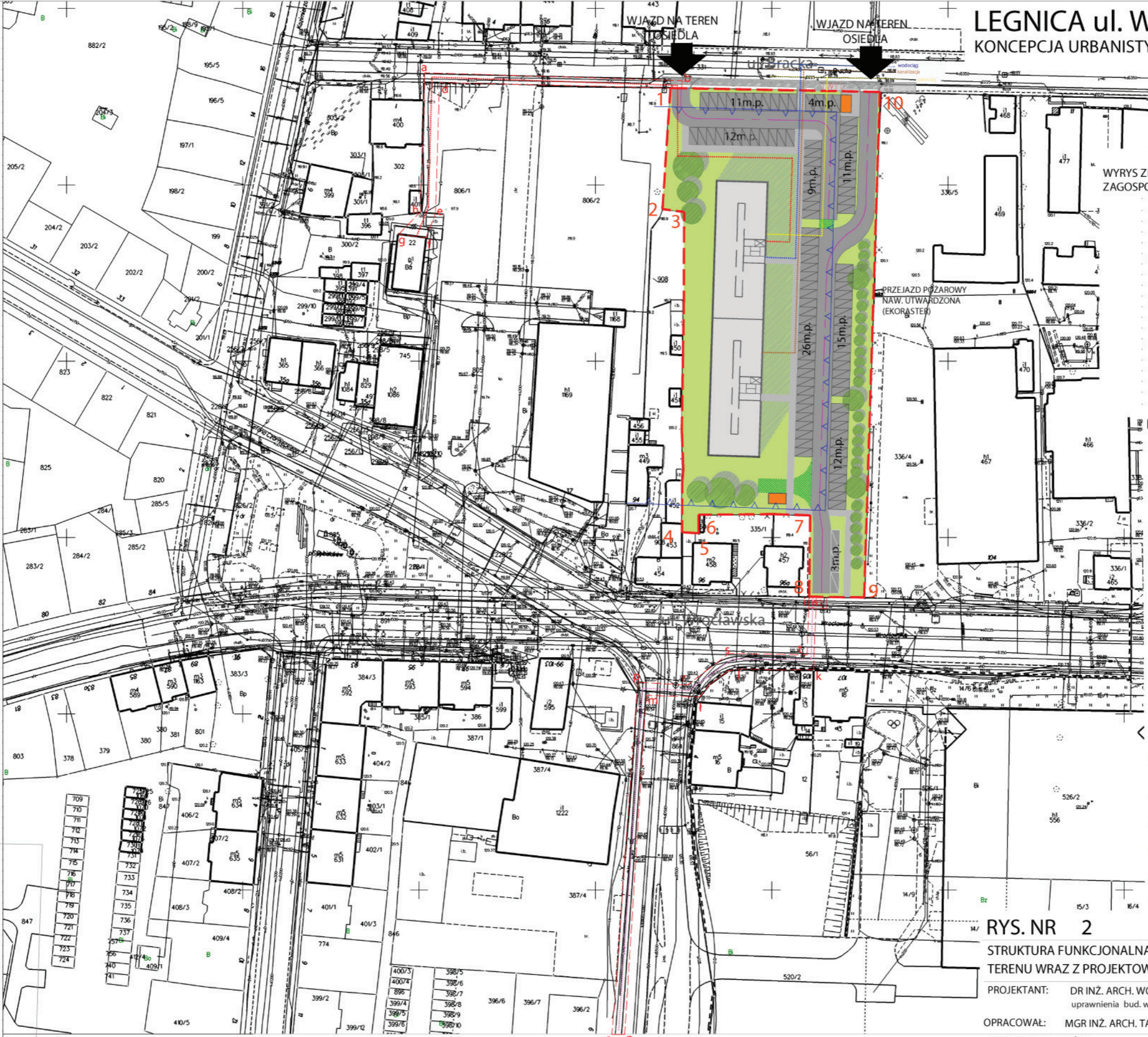
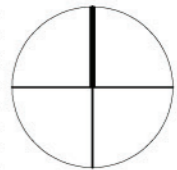
OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI
PFR NIERUCHOMOŚCI



LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICA



- LEGENDA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - 1-10 ZAKRES TERENÓW ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM PRZYŁĄCZY
 - W2 POWIERZCHNIA ZJAZDÓW NA DROGI PUBLICZNE
 - VI BUDYNEK MIESZKALNY LICZBA KONDYGNACJI
 - WIATY ŚMIETNIKOWE
 - DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE (MIEJSCA POSTOJOWE - EKORASTER)
 - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA (DROGA POŻAROWA)
 - ZIELEŃ I CHODNIKI
 - DRZEWIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY WG MPZP
 - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE GAZOWE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE SIĘĆ CIEPŁOWNICZA (OPCJONALNIE)
 - PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE

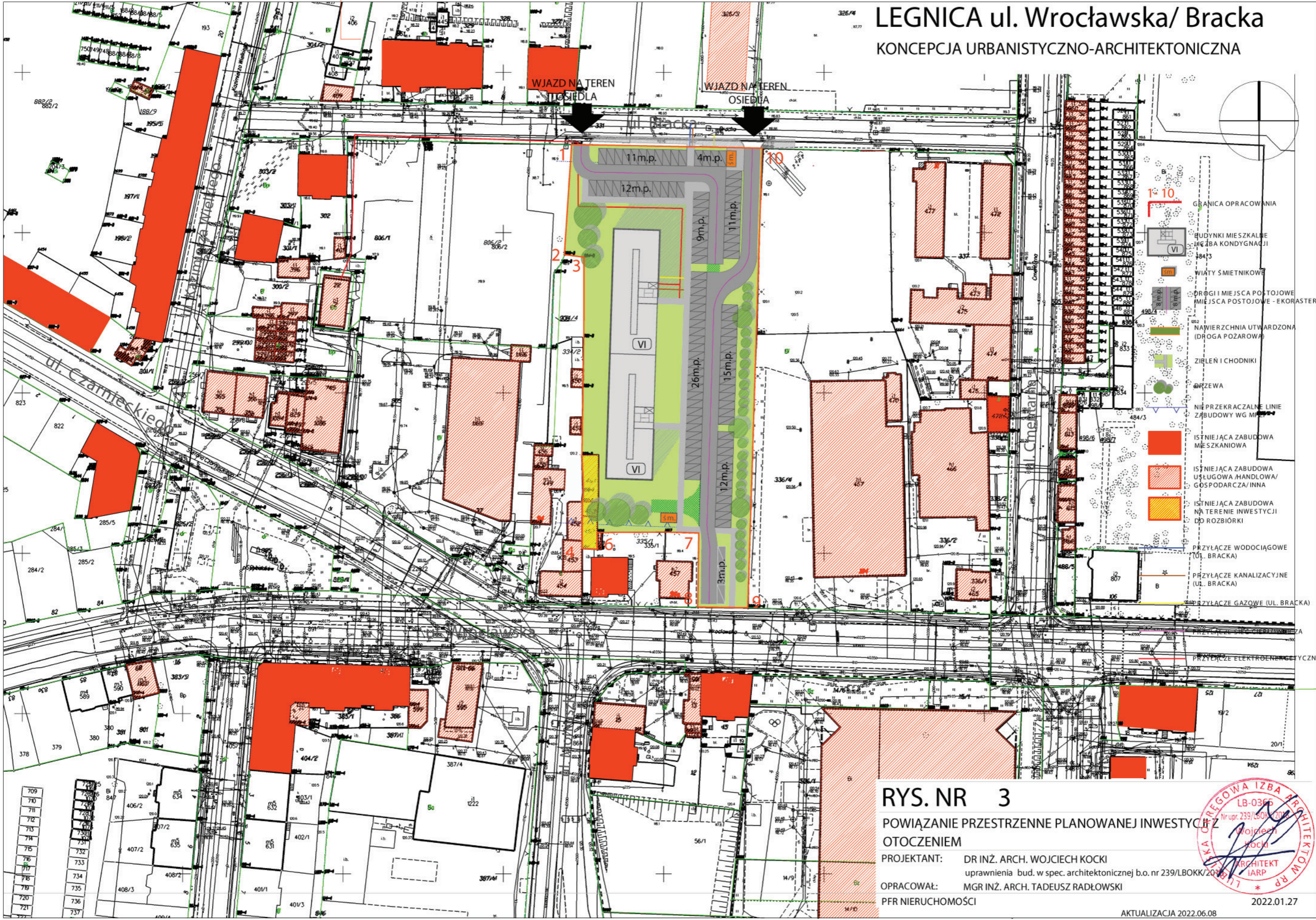
RYS. NR 2
STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z PROJEKTOWANYMI TRASAMI PRZYŁĄCZY

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
 uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b. 1237/0001/2018
 OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI



LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



RYS. NR 3

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z OTOCZENIEM

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
 uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2019

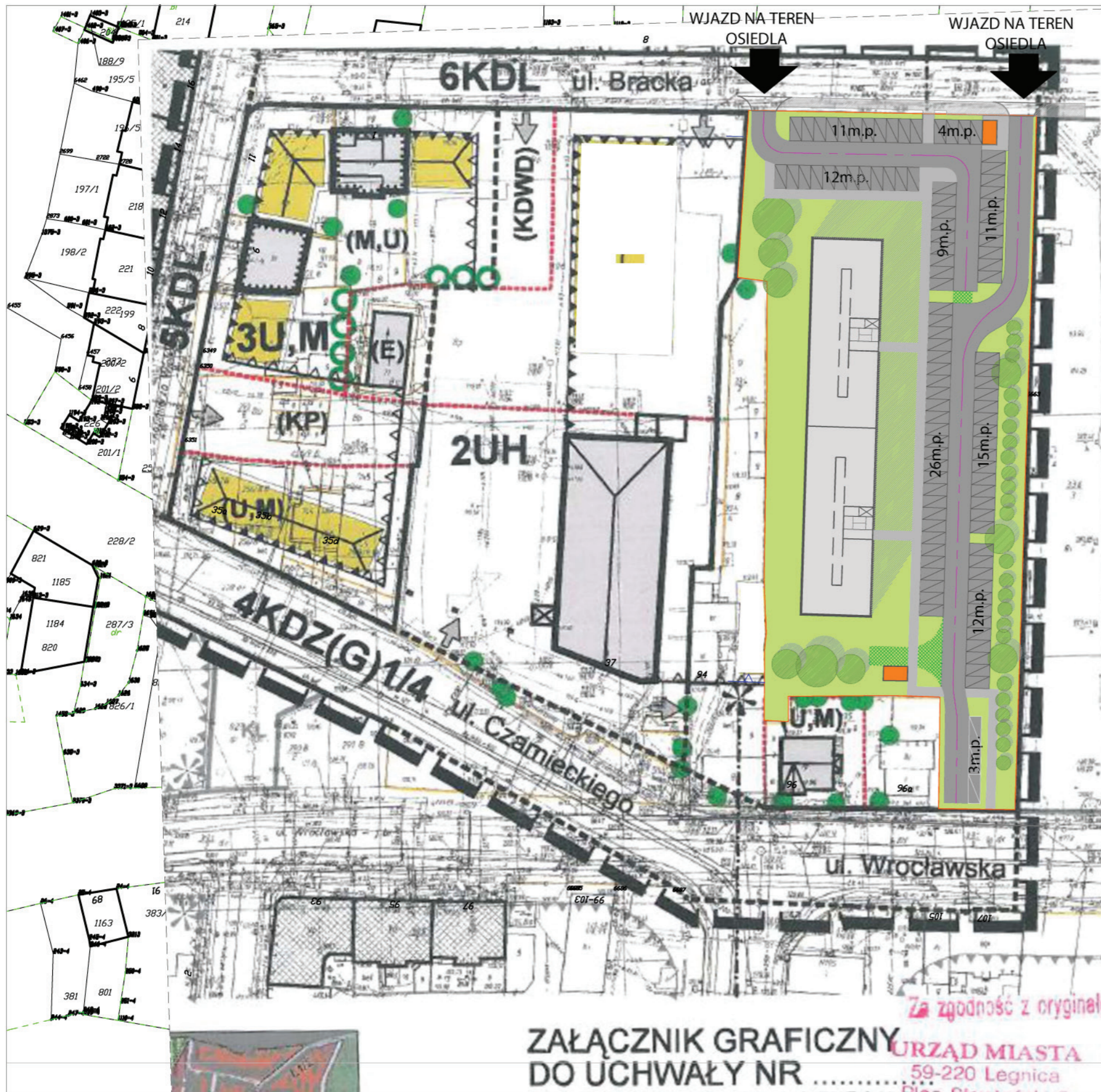
OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI



2022.01.27

AKTUALIZACJA 2022.06.08



LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

rejonu ulic Głiwickiej i Kobylińskiej w Legnicy

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- 1UC** OZNACZENIA OBSZARÓW
- (KP)** OZNACZENIA TERENÓW
- M - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- U - TERENY USŁUG, UC - USŁUGI KOMERCYJNE, UH - HANDEL
- E - OBIEKT ELEKTROENERGETYCZNY
- KDG - ULICA GŁÓWNA, KDZ - ULICA ZBIORCZA
- KDL - ULICE LOKALNE, KDWD - ULICA WEWNĘTRZNA DOJAZDOWA
- KP - PARKINGI
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY O WALORACH HISTORYCZNYCH
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA - DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DOPUSZCZANA DO ZACHOWANIA
- OSIE WGLĄDÓW I PUNKTY FORMALNIE WAŻNE
- ZIELEŃ ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
- LOKALIZACJE WJAZDÓW
- GRANICA OPRACOWANIA
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- GRANICE DZIAŁEK
- ISTN. ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE
- USTALENIA PLANISTYCZNE POZA GRANICAMI MPZP

RYS. NR 4

PROJEKTOWANA ZABUDOWA W ODNIESIENIU DO ZAŁOŻEŃ MPZP

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI
PFR NIERUCHOMOŚCI



Za zgodność z oryginałem
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR
URZĄD MIASTA
59-220 Legnica

2022.01.27
AKTUALIZACJA 2022.06.08

LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



RYS. NR 5

SCHEMAT DOSTĘPU DO DRÓG PUBLICZNYCH ORAZ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ (ART.17 SPECUSTAWY MIESZKANIOWEJ)

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI

AKTUALIZACJA 2022.06.08

2022.01.27



LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



RYS. NR 6

UPROSZCZONA WIZUALIZACJA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI



2022.01.27

AKTUALIZACJA 2022.06.08

LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



RYS. NR 7

UPROSZCZONA WIZUALIZACJA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI

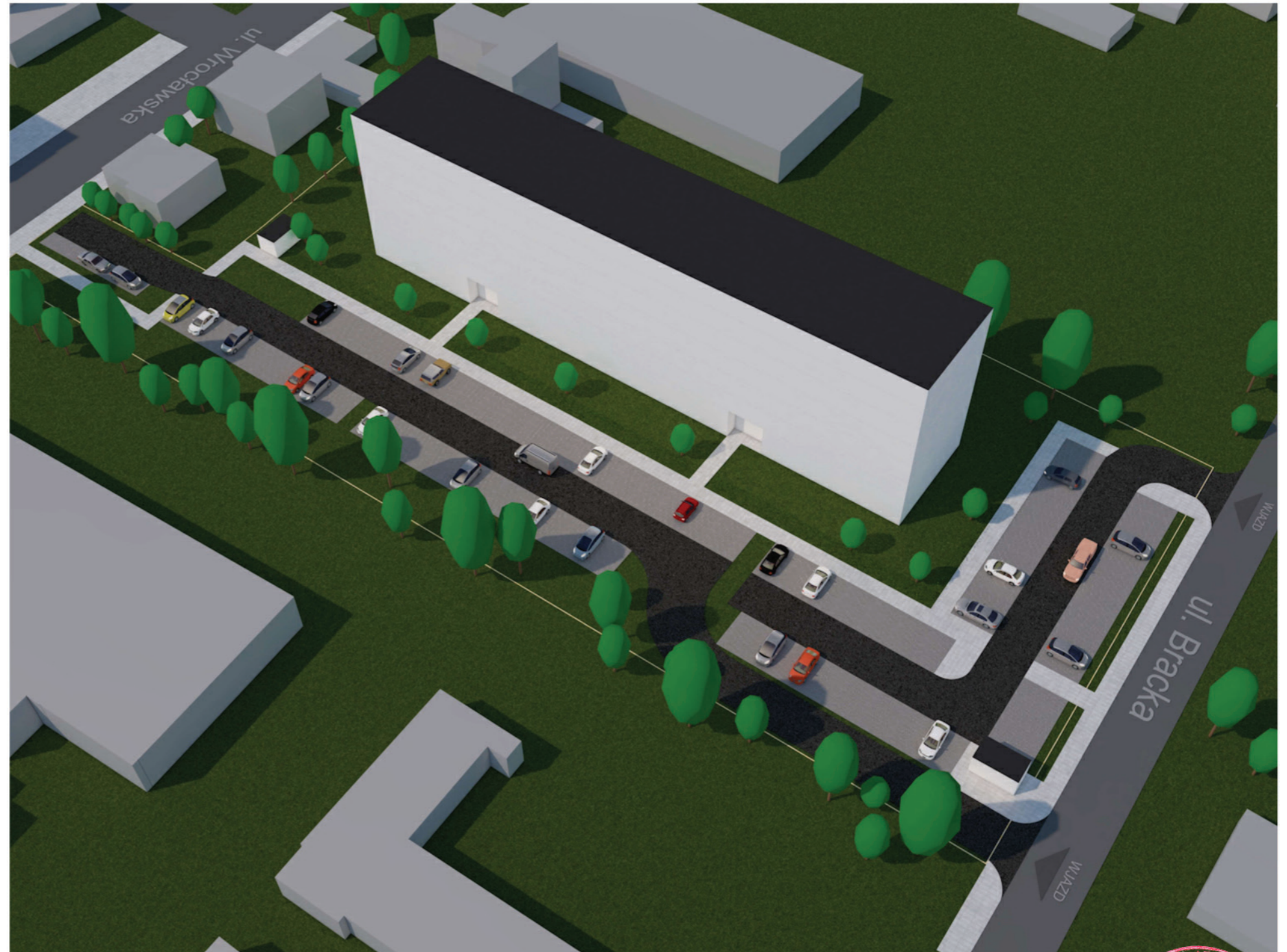


2022.01.27

AKTUALIZACJA 2022.06.08

LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



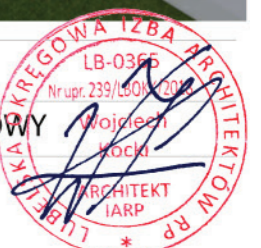
RYS. NR 8

UPROSZCZONA WIZUALIZACJA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI



2022.01.27

AKTUALIZACJA 2022.06.08

LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



RYS. NR 9

UPROSZCZONA WIZUALIZACJA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI



2022.01.27

AKTUALIZACJA 2022.06.08

LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



RYS. NR 10

UPROSZCZONA WIZUALIZACJA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI



2022.01.27

AKTUALIZACJA 2022.06.08