

KONCEPCJA

ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNA

nazwa inwestycji:

**BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ORAZ BUDYNKU
MIESZKALNO-USŁUGOWEGO W ZABUDOWIE
WIELORODZINNEJ DZ. NR 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5,
22/7, 22/8, 22/9 W JELENIEJ GÓRZE WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ.**

adres inwestycji:

**JELENIA GÓRA; DZ. NR 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4,
22/5, 22/7, 22/8, 22/9,
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 026101_1, M. Jelenia Góra,
OBRĘB: 0020, JELENIA GÓRA 3**

inwestor:

**BGI POLSKA SP. Z.O.O.
59-820 LEŚNA, UL. BAWOROWO 25**

KATEGORIA OBIEKTU XIII, XVII

ARCHITEKTURA

projektant:

mgr inż. arch. **Radosław Wróblewski**
upr. nr 539/01/DUW

opracowali:

arch. **Andrzej Koziół**
arch. **Ewa Tyde – Koziół**
arch. **Monika Bartkowiak**
arch. **Piotr Dąbrus**

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

CZĘŚĆ OPISOWA:

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI	3
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	3
5. ZESTAWIENIE CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW PLANOWANEJ INWESTYCJI	4
6. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW	5
7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA INWESTYCJĘ	5
8. INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	5
9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	5
10. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z MPZP ORAZ STUDIUM.....	5
11. POWIĄZANIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z ISTNIEJĄCĄ TKANKĄ MIEJSKĄ	6
12. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE – DANE TECHNOLOGICZNE	7
13. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH	7

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

LOKALIZACJA TERENU	PZT/001
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PZT/01
PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG	PZT/02
POWIĄZANIA PRZESTRZENNE	PZT/03
POWIĄZANIA FUNKCJONALNE	PZT/04
WIZUALIZACJE 1	W/01
WIZUALIZACJE 2	W/02
WIZUALIZACJE 3	W/03
WIZUALIZACJE 4	W/04
WIZUALIZACJE 5	W/05
WIZUALIZACJE 6	W/06

DOKUMENTY:

KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOWI UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	8
KOPIA ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	9

koncepcja architektoniczno - urbanistyczna

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Mapa zasadnicza.
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest budowa budynków mieszkalnych oraz budynku mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej na działkach nr 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/8, 22/9 w Jeleniej Górze wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W programie użytkowym każdego z budynków przewidziano lokale mieszkalne rozmieszczone w układzie klatkowym. Piony komunikacyjne zawierają strefę wejściową, szyb windy, klatkę schodową oraz wejścia do lokali. W budynku nr 1 na parterze zaplanowano lokale usługowe, których wejścia zlokalizowane są bezpośrednio z ciągu pieszego. Ponadto w każdym budynku przewidziano zaplecze techniczne oraz garaż podziemny. W budynkach przewiduje się wewnętrzne instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, instalację elektryczną oraz teletechniczną i odgromową, a także wentylację.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy teren inwestycyjny zlokalizowany jest w miejscowości Jelenia Góra. Działki o numerach 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/8, 22/9 na których planowane jest powyższe zamierzenie, w chwili obecnej użytkowane są jako tereny magazynowe i znajdują się na nich infrastruktura techniczna i komunikacyjna. Teren opada w kierunku północno-wschodnim i graniczy od północy z działkami nr 19, 18/14, 18/4, 18/5 i zabudowaną działką nr 18/3. Od wschodu z dz. nr 25 i dz. nr 54/1, która według MPZP jest terenem zamkniętym kolei, a od strony południowo-wschodniej z dz. nr 23 i zabudowaną działką nr 24. Planowana inwestycja od południa graniczy z niezabudowanymi działkami nr 26 dr, 27, 28/2, 28/1, 58, 29, 30, a od zachodu dz. nr 6/1 dr, stanowiącą drogę publiczną (ul. Zgorzelecka).

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt przewiduje budowę budynków oraz budynku mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej na działkach nr 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/8, 22/9 w Jeleniej Górze wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym:

- dojścia i dojazdy do budynków o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej wraz z miejscami postojowymi,
- układ kanalizacji sanitarnej,
- układ instalacji wodociągowej,
- układ instalacji energetycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym,
- układ instalacji kanalizacji teletechnicznej,
- lokalizacja pomp ciepła

koncepcja architektoniczno - urbanistyczna

- miejsc tymczasowego gromadzenia odpadów,
- projekt przewiduje wykonanie placu zabaw oraz zieleni urządzonej.

4.1 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Projekt zakłada układ wewnętrznej komunikacji kołowej i pieszej oraz miejsca postojowe o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej. Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanego założenia przewiduje się budowę zjazdów na teren inwestycji z działki drogowej nr 6/1 i dz. nr 28/2.

4.2 SIECI I UZBROJENIE TERENU

INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - projektowane budynki będą zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej dzięki planowanej budowie rozdzielczego odcinka sieci wodociągowej.

INFRASTRUKTURA KANALIZACJI SANITARNEJ – ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej, infrastrukturę wykona się w porozumieniu z gestorem sieci.

INFRASTRUKTURA KANALIZACJI DESZCZOWEJ – wody opadowe z połaci dachowych oraz z projektowanej komunikacji wewnętrznej będą zagospodarowane na działce inwestora.

INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA WRAZ Z OŚWIETLENIEM ZEWNĘTRZNYM – przewiduje się wewnętrzny układ instalacji energetycznej do projektowanych budynków poprzez złącza kablowe zlokalizowane bezpośrednio na budynkach wraz z wewnętrznym układem latarni oświetleniowych ciągów komunikacyjnych zasilany ze złącza kablowego zlokalizowanego na działce Inwestora. Złącza kablowe zostaną wykonane na zlecenie TAURON Dystrybucja S.A. i objęte odrębnym opracowaniem.

INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA – przewiduje się wewnętrzny układ kanalizacji teletechnicznej w celu umożliwienia powiązania projektowanych budynków z siecią zewnętrzną operatora.

4.3 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELEŃ

Projekt nie przewiduje znacznych zmian w ukształtowaniu terenu. Projekt zakłada usunięcie wierzchniej warstwy gruntu (humusu) na odkład, który zostanie wykorzystany do późniejszej organizacji terenu i zieleni.

5. ZESTAWIENIE CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW PLANOWANEJ INWESTYCJI

– Powierzchnia terenu inwestycyjnego:	20 924	m ²
– Powierzchnia zabudowy:	4 966	m ²
– Powierzchnia biologicznie czynna:	5 231	m ²
– Powierzchnia komunikacji pieszo-jezdnej:	4 379,47	m ²
– Wskaźnik zabudowy		0,26
– Wskaźnik intensywności zabudowy		1,94
– Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		25%

6. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Nie dotyczy.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA INWESTYCIĘ

Nie dotyczy

8. INFORMACJA O WPŁYWIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowane zamierzenie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko. Budowa budynków mieszkalnych i budynku mieszkalno- usługowego zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Jeleniej Górze ze względu na swoją funkcję, wyposażenie oraz infrastrukturę techniczną zagospodarowania terenu, nie zalicza się do rodzaju inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

- Inwestycja nie powoduje emisji zanieczyszczeń.
- Inwestycja nie powoduje emisji wibracji i hałasu oraz promieniowania.
- Inwestycja nie wpływa na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi i wody powierzchniowe i podziemne.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przedmiotowa inwestycja z uwagi na funkcję, parametry techniczne, charakter projektowanego założenia oraz projektowane uzbrojenie terenu nie wprowadza ograniczeń w sąsiedniej zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów.

10. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10.1 STUDIUM

Planowana inwestycja mieszkaniowa znajduje się na terenie objętym ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jelenia Góra z dnia 25 października 2023 r. uchwalonego uchwałą Nr 691.LXXII.2023 Rady Miejskiej Jeleniej Góry.

Teren inwestycji mieszkaniowej oznaczono w studium symbolem P, UC14 jako obszary przemysłowe i obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Według Ustawy o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych, Art.15 ust. 3, pkt. 2, warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zgodnie z powyższym dopuszczalna jest inwestycja mieszkaniowa.

Pozostałe zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jelenia Góra dotyczące przedmiotowej inwestycji zostały spełnione oraz nie są sprzeczne z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

10.2 MPZP

Planowana inwestycja mieszkaniowa znajduje się na terenie objętym ustaleniami w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Jeleniej Górze, Uchwała Nr 255.XXXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 2016 r.

Większość działek planowanej inwestycji według MPZP ma przeznaczenie podstawowe - P, U, UC tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², parki naukowo-technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości.

Część działki nr 22/9 według MPZP to tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – teren dróg wewnętrznych.

Pozostałe zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczące przedmiotowej inwestycji zostały spełnione.

11. POWIĄZANIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z ISTNIEJĄCĄ TKANKĄ MIEJSKĄ

11.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynki o rzucie prostokątnym, kryte stropodachem mające sześć kondygnacji nadziemnych, w bud. nr 1 są dwie kondygnacje podziemne, a w pozostałych budynkach jedna, które pełnią funkcje garażu. Elewacje w kolorach ziemistych, oblicowane tynkiem na gładko lub pokryte stonowaną okładziną elewacyjną. Proponowane budynki korespondują z otoczeniem, zarówno pod względem rozwiązań bryłowych, jak i elewacyjnych.

11.2 UKŁAD URBANISTYCZNY

Proponowany układ zagospodarowania terenu to trzy budynki, które podzielone są na segmenty o rzucie prostokątnym i połączone ciągami komunikacji pieszej.

11.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Przedmiotową inwestycję wkomponowano w istniejący i projektowany układ komunikacyjny. Zapewniono bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz. nr 6/1 dr (ulicy Zgorzeleckiej), z której planowany jest zjazd bezpośrednio na teren inwestycji, a także jeden bezpośredni zjazd na teren inwestycji z ulicy Okopowej (dz. nr 28/2).

Zjazdy nie będą w żaden sposób kolidować z istniejącym układem komunikacyjnym, ani dodatkowo go obciążać. Planowane dojścia piesze do budynków połączą się z istniejącym układem komunikacji pieszej.

11.4 SIECI UZBROJENIA TERENU

Koncepcja zakłada zasilenie projektowanych budynków w media z projektowanych i istniejących sieci miejskich usytuowanych projektowanym w pasie drogowym, bezpośrednio graniczącym z terenem inwestycyjnym od południowego zachodu dz. dr nr 6/1. Szczegóły omówiono w punkcie 4.2 niniejszego opracowania.

12. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE – DANE TECHNOLOGICZNE

Przedmiotowe obiekty projektuje się w technologii tradycyjnej murowanej i monolitycznej żelbetowej z elementami prefabrykowanymi. Fundamenty w postaci ław i stóp żelbetowych, zależnie od warunków gruntowych. Ściany kondygnacji podziemnej oraz częściowo kondygnacji naziemnej w technologii monolitycznej żelbetowej. Ściany pozostałych kondygnacji naziemnych murowane z bloczków wapienno - piaskowych o grubości 24 cm oraz pustaków ceramicznych o grubości 25 cm. Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowano-monolityczne typu filigran i monolityczne żelbetowe.

13. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH

Dostęp do projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich zapewniony jest z poziomu terenu poprzez bezpośredni dostęp do wind przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, które łączą wszystkie kondygnacje wraz z garażem, znajdującym się na kondygnacji podziemnej. Windy zlokalizowane są w każdej klatce schodowej.

Jelenia Góra, 15 wrzesień 2024r.

opracował: mgr inż. arch. Radosław Wróblewski



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 28 grudnia 2001r.

ABGP.II.U-1.7131-692/01

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38),

n a d a j ę

Panu **Radosławowi Antoniu Wróblewskiemu**
magistrowi inżynierowi architektowi
urodzonemu dnia 11 stycznia 1971r. w Kórniku

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny 539/01/DUW

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

UZASADNIENIE

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem nr 46 z dnia 17 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami stwierdziła że, Pan Radosław Antoni Wróblewski posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Radosław Antoni Wróblewski
ul. Noskowskiego 10/124
58-506 Jelenia Góra
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Wojewoda Dolnośląskiego
[Signature]
Magdalena
Krawiec



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Radosław Antoni Wróblewski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **539/01/DUW**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0385**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2024 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0385-DF4F-F57B-4461-EBF7

MAPA DO CELÓW
PROJEKTOWYCH

PRACOWNIA GEODEZYJNA „ENERGY” S.C.
ul. Słowackiego 10
54-601 Jelenia Góra
tel. 71 725 10 00

skala: 1:500

województwo.....dolnośląskie
powiat.....M. Jelenia Góra
jednostka ewidencyjna: 026101_1, M. Jelenia Góra
Obręb ewidencyjny: 0020, M. Jelenia Góra – 3

dz. 6/1, 8, 10, 11, 13, 15/1, 15/2, 16, 19, 18/1, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7, 18/13,
18/14, 12/2, 12/3, 12/8, 12/9, 12/10, 12/24, 12/25, 24/26, 24/27, 24/28,
17/2, 17/3, 17/4, 17/8, 17/6, 17/9,
17/10, 17/11, 19, 20, 21, 22/1, 22/2,
22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/8,
22/9, 23, 27

Sekcje: 5.144.27.17.4.3, 5.144.27.22.2.1,

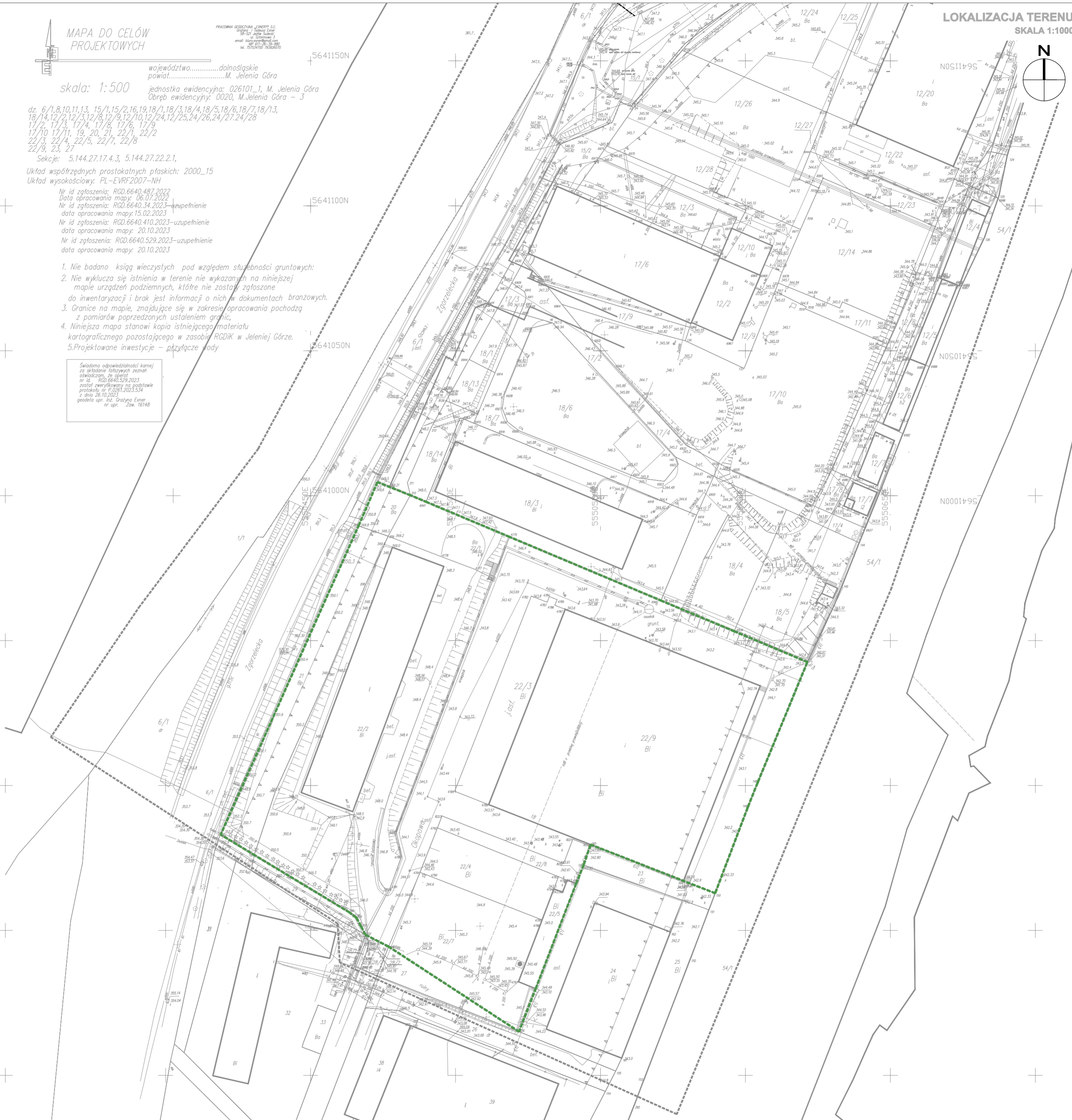
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000_15
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Nr id zgłoszenia: RGD.6640.487.2022
Data opracowania mapy: 06.07.2022
Nr id zgłoszenia: RGD.6640.34.2023 – uzupełnienie
data opracowania mapy: 15.02.2023
Nr id zgłoszenia: RGD.6640.410.2023 – uzupełnienie
data opracowania mapy: 20.10.2023
Nr id zgłoszenia: RGD.6640.529.2023 – uzupełnienie
data opracowania mapy: 20.10.2023

1. Nie badano ksiąg wieczystych pod względem służebności gruntowych;
2. Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji i brak jest informacji o nich w dokumentach branżowych.
3. Granice na mapie, znajdujące się w zakresie opracowania pochodzą z pomiarów poprzedzonych ustaleniem granic;
4. Niniejsza mapa stanowi kopia istniejącego materiału kartograficznego pozostającego w zasobie RGDIK w Jeleniej Górze.
5. Projektowane inwestycje – przyłącze wody

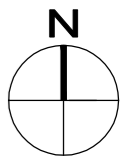
Świadoma odpowiedzialności karniej
za składanie fałszywych zeznań
oświadczam, że operat
nr id: RGD.6640.529.2023
został zweryfikowany na podstawie
protokołu nr P.02701.2023.534
z dnia 26.10.2023
z dnia 26.10.2023
geodeta upr. inż. Grzegorz Emsler
nr upr. Zaw. 16148

LOKALIZACJA TERENU
SKALA 1:1000



LEGENDA

■■■■■■■■■■ GRANICA DZIAŁEK INWESTORA NR 20, 21, 22/1,
22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 22/8, 22/9

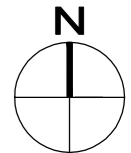


LEGENDA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- GRANICA DZIAŁEK INWESTORA
- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY
- KOMUNIKACJA KOŁOWA
- KOMUNIKACJA PIESZA
- NAWIERZCHNIA Z KRUSZYWA
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU
- MIEJSCE POSTOJOWE O WYMIARACH 5x2,5m
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANY ZJAZD

BILANS TERENU / PARAMETRY ZABUDOWY

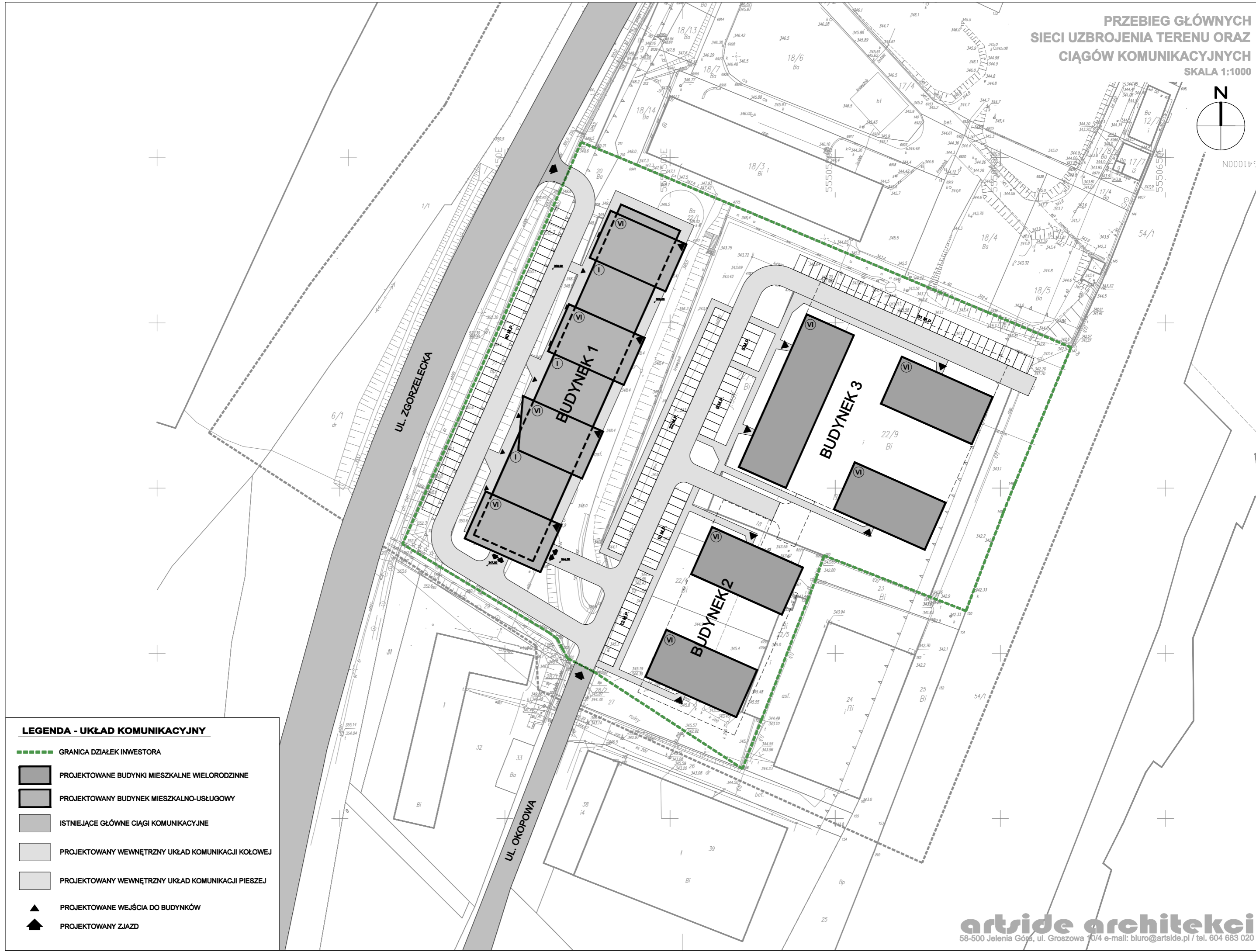
POWIERZCHNIA TERENU: 20 924m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA: 15 093,59 m²
LICZBA MIESZKAŃ: 271
PROJEKTOWANA POW. ZABUDOWY: 4 966m² (0,23)
PROJEKTOWANA POW. BIOL. CZYNNA: 9 841,03m² (47%)
POW. OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU: 3 659,47m² (17,5%)
PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA: 6 116,97m²
PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA KOŁOWA: 2 753,98m²
PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA PIESZA: 1 625,49m²
PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE: 1 737,5m²
ŁĄCZNA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH: 458
LICZBA M.P. W GARAŻU PODZIEMNYM : 319
LICZBA NAZIEMNYCH M.P. : 139
(WYMAGANA LICZBA M.P.: 1,5 M.P. / 1 MIESZKANIE: 407)
LICZBA PROJEKTOWANYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: 6



641000N

LEGENDA - UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- GRANICA DZIAŁEK INWESTORA
- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY
- ISTNIEJĄCE GŁÓWNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- PROJEKTOWANY WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- PROJEKTOWANY WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACJI PIESZEJ
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANY ZJAZD





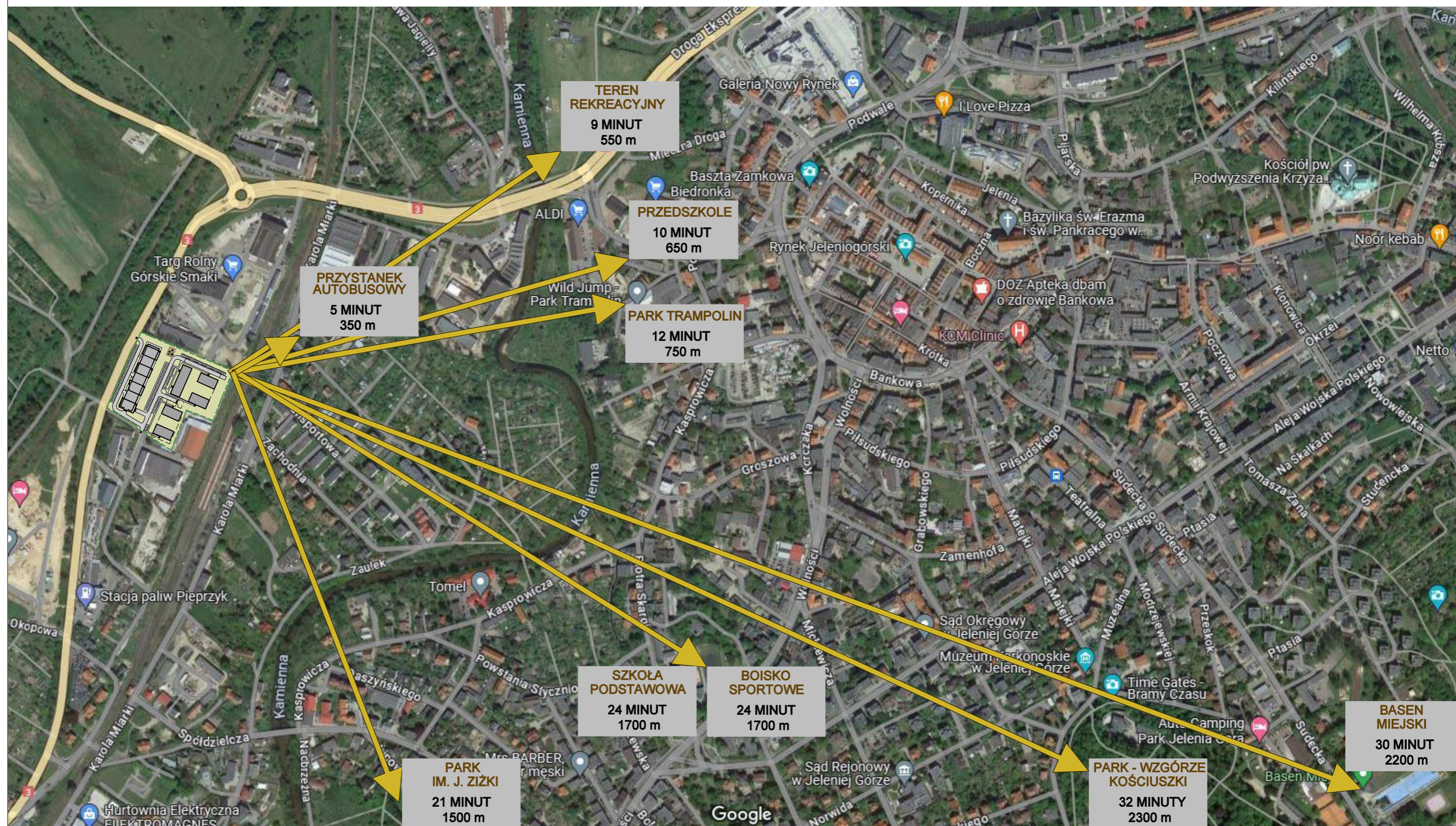
TERENY
ZIELONE

TERENY
PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE

TERENY
KOLEI

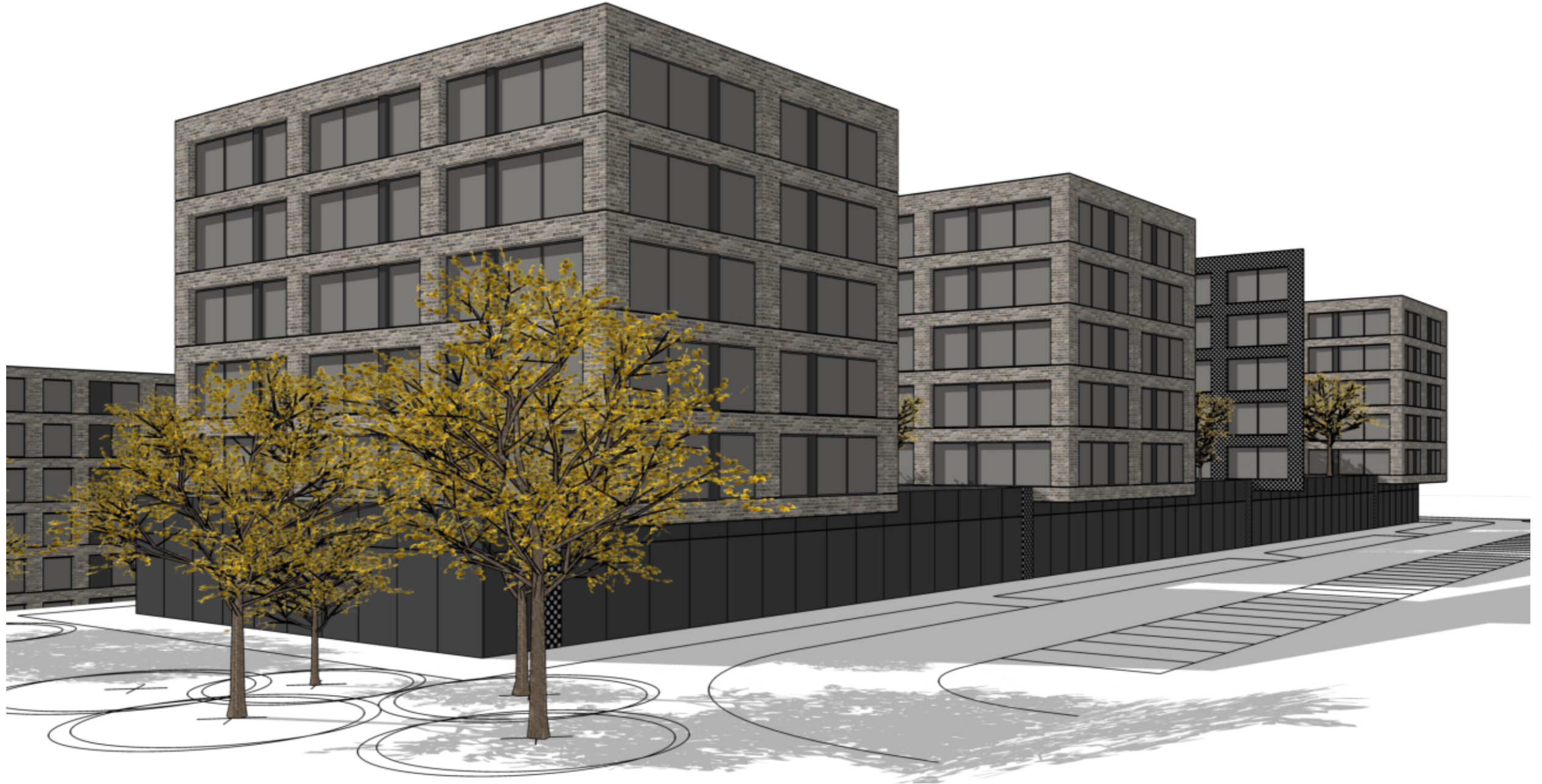
TERENY
MIESZKANIOWE

TERENY
PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE

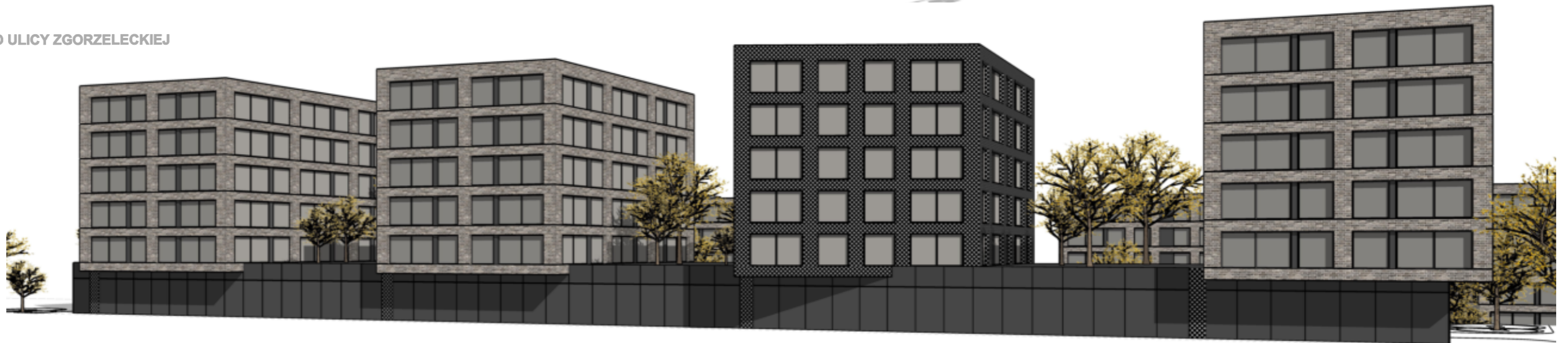


PRZEDSZKOLE	NAZWA MIEJSCA DOCELOWE
10 MINUT	ŚREDNI CZAS DOJŚCIA PIESZO
650 m	ODLEGŁOŚĆ TRASY PIESZEJ

WIDOK OD ULICY ZGORZELECKIEJ



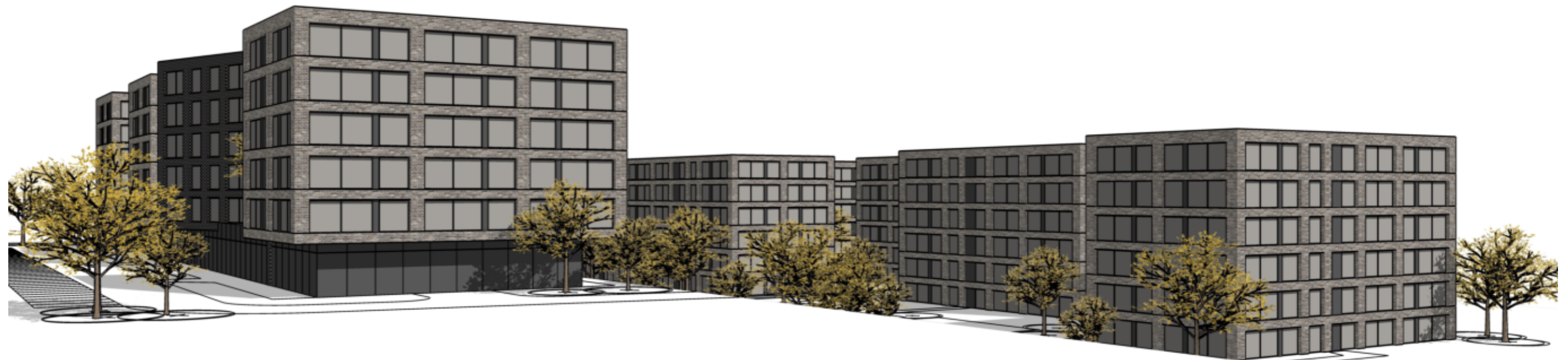
WIDOK OD ULICY ZGORZELECKIEJ



WIDOK OD ULICY ZGORZELECKIEJ



WIDOK OD ULICY ZGORZELECKIEJ



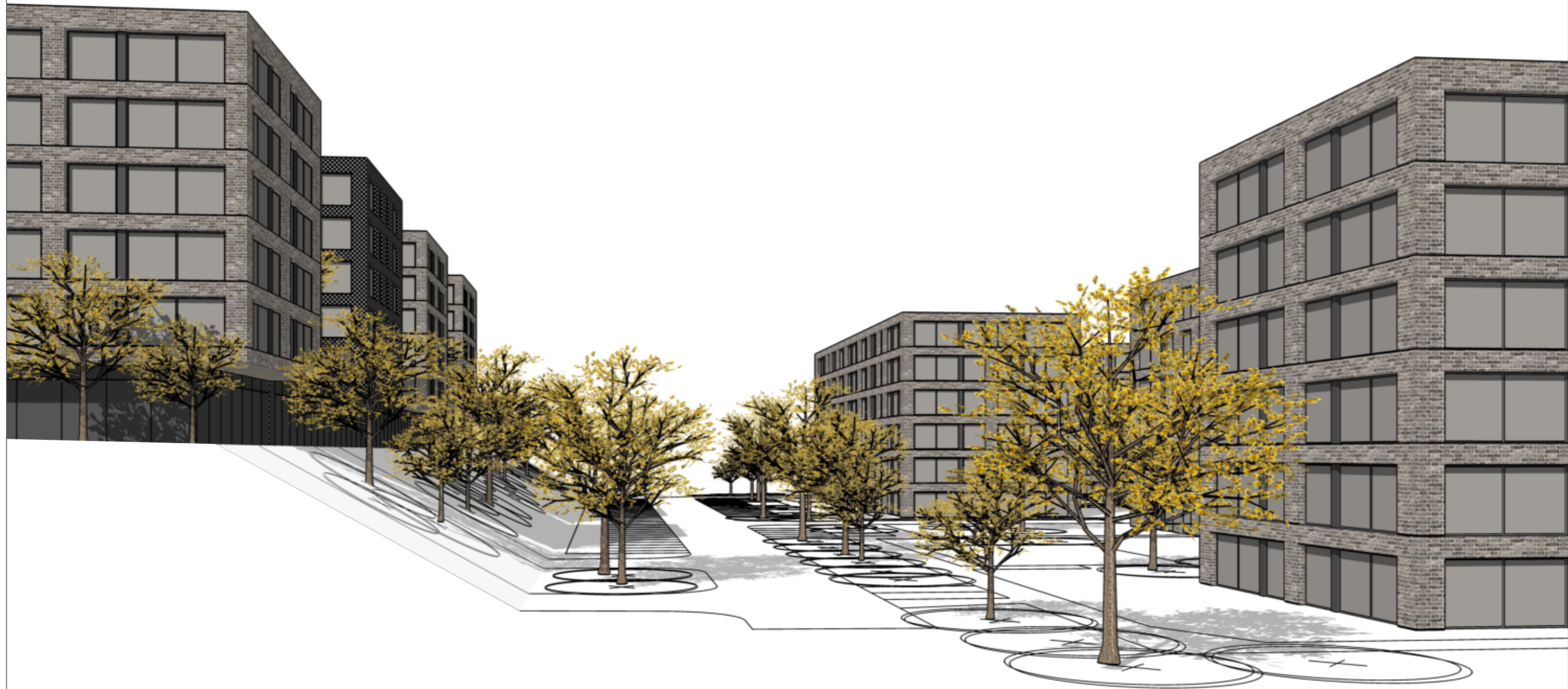
WIDOK NA WNĘTRZE ZAŁOŻENIA



WIDOK NA WNĘTRZE ZAŁOŻENIA



WIDOK NA WNĘTRZE ZAŁOŻENIA



WIDOK NA WNĘTRZE ZAŁOŻENIA

