

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

**DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE WRAZ Z NIEZBĘDNYM
ZAGOSPODAROWANIEM ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

**NA DZIAŁCE NR EWIDENCYJNY 22 W MIEŚCIE STARGARD, OBRĘB 321401_1.0014 STARGARD,
GMINIE STARGARD, POWIECIE STARGARDZKIM, WOJEWÓDZTWIE ZACHODNIOPOMORSKIM**



Inwestor:

Platinum Park sp. z o.o.

Zespół projektowy :



MALINOWSKI STUDIO
BIURO ARCHITEKTONICZNE

Miejsce i data opracowania: Stargard, Listopad 2023

Niniejsze opracowanie przedstawia ogólne założenia koncepcji planowanej inwestycji. Opracowanie koncepcyjne nie zawiera rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego – zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Ze względu na ogólny charakter niniejsze koncepcja nie może stanowić elementu uchwały, o której jest mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496).

SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

I. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ	
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
2. LOKALIZACJA INWESTYCJI	4
3. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE TERENU OPRACOWANIA	4
4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
5. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
7. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENU.....	6
8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	6
9. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	6
10. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY.....	6
11. FORMA ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY.....	7
II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA - CZĘŚĆ GRAFICZNA	8

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI GRAFICZNEJ KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

L.p.	Nr rys.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA			
1.	6.1	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
2.	6.2	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI I UZBROJENIA TERENU	1:1000
3.	6.3	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – PRZEBIEG GŁÓWNYCH DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH	1:500
4.	6.4	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – ETAP I	1:500
5.	6.5	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE	1:5000
6.	6.6	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY	1:5000
7.	6.7	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ	Bez skali
8.	6.8a	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – SCHEMATY FUNKCJONALNE ZABUDOWY BUD. A	1:300

Wynik opracowania przedstawia ogólny założenie i koncepcję planowanej inwestycji. Opracowanie koncepcyjne ma charakter rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Ze względu na ogólny charakter niniejszej koncepcji nie należy oczekiwać elementów graficznych, z których jest mowa w art. 6 Ustawy o warunkach w przystosowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji komercyjnych i fiz. ul. 2015 poz. 1866 z późniejszymi zmianami.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

9	6.8b	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – SCHEMATY FUNKcjONALNE ZABUDOWY BUD. B	1:300
10.	6.9A	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Bez skali
11.	6.9B	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Bez skali
12.	6.9C	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Bez skali
13.	6.9D	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA – WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Bez skali

III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ19

1.	Zapewnienie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej oraz nowych dzieci do przedszkola
2.	Zapewnienie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej dotycząca zapewnienia dostaw wody oraz odbioru ścieków dla planowanej inwestycji
3.	Pismo Enea Operator dotyczące zapewnienia dostaw energii elektrycznej do planowanej inwestycji
4.	Pismo Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Stargardzie dotyczące zapewnienia dostaw energii do planowanej inwestycji

Niniejsze opracowanie przedstawia ogólne założenia i koncepcje planowanej inwestycji. Opracowane koncepcje nie zawierają rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa o technice budowlanej. Ze względu na ogólny charakter niniejszych koncepcji nie może stanowić elementu uchwały, o której jest mowa w art. 18 Ustawy o ustaleniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1106 z późniejszymi zmianami).

I. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie wydzielonym z działki o nr ewidencyjnym 22 z obrębu 321401_1.0014 Stargard, zlokalizowanych w mieście Stargard, gminie Stargard, województwie Zachodniopomorskim. Koncepcja zakłada powstanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściowym podpiwniczeniem (Budynek A) oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową w parterze i garażem podziemnym (Budynek B), niezbędnego zagospodarowania wraz z infrastrukturą techniczną, potrzebną do funkcjonowania zabudowy wielorodzinnej. Budynki objęte opracowaniem są częścią większego założenia, obejmującego całą działkę o nr 22, przewidzianego do realizacji w kolejnych etapach. Planowane zagospodarowanie całej działki przedstawione zostało na planszy 6.5.

2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Inwestycja zlokalizowana jest w północnej części działki o nr ewid. 22 w mieście Stargard na dawnych terenach kolejowo- produkcyjno – składowych, należących dawniej do Przedsiębiorstwa Napraw i Infrastruktury. Teren znajduje się w południowej części miasta przy ul. Broniewskiego – drodze wojewódzkiej 106 łączącej teren z centrum miasta Stargard i biegnącej w kierunku Pyrzyce. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajduje się Osiedle Pyrzyckie.

Odległość terenu opracowania od drogi wojewódzkiej wynosi ok. 143m.

Odległość obszaru opracowania od sąsiadującego z działką nr 22, obr. 14, m. Stargard terenu kolejowego wynosi ok. 134m

3. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE TERENU OPRACOWANIA

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego koncepcją znajduje się największe pod względem powierzchni osiedle w Stargardzie – Osiedle Pyrzyckie. Zabudową dominującą na okolicznych terenach jest zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem usług. Pobliskie osiedle ze względu na swoją wielkość posiada większość funkcji potrzebnych do samodzielnego funkcjonowania, takich jak Szkoła Podstawowa nr 6, przedszkole czy publiczne tereny rekreacyjne i sportowe.

Wysokość okolicznej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej waha się od III do V kondygnacji. W sąsiedztwie znajduje się również zabudowa jednorodzinna, nieprzekraczająca II kondygnacji. W promieniu 250 m od terenu objętego opracowaniem znajduje się nowo wybudowany zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości IV kondygnacji, co uznaje się za wyznacznik wysokości projektowanych w koncepcji budynków.

Obsługa komunikacyjna terenu została założona z ulicy Heleny Żybułtowskiej, która to łączy się z drogą wojewódzką 106 – ul. Władysława Broniewskiego – łączącą teren opracowania z centrum miasta. Ul. Władysława Broniewskiego jako jedna z głównych arterii komunikacyjnych, jest przystosowana do ruchu kołowego, pieszego oraz rowerowego. Wzdłuż ul. Broniewskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się przystanki komunikacji miejskiej.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren objęty opracowaniem jest częścią dawnych terenów kolejowo - produkcyjno – składowych, należących dawniej do Przedsiębiorstwa Napraw i Infrastruktury. Aktualnie na terenie objętym opracowaniem znajdują się jednokondygnacyjne budynki inwentarskie, nieczynna infrastruktura kolejowa oraz utwardzenia. Wszystkie istniejące elementy infrastruktury i budynki zostały przeznaczone w koncepcji do usunięcia.

W dalszej części działki o nr geod. 22, w sąsiedztwie terenu opracowania, istnieją budynki o funkcji biurowej i magazynowej, dwa budynki w trakcie zmiany sposobu użytkowania na budynki zamieszkania zbiorowego, warsztat samochodowy i garaże.

5. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Istniejące obiekty kubaturowe, w obszarze objętym opracowaniem, zostały przeznaczone do rozbiórki, podobnie jak pozostałości infrastruktury kolejowej oraz utwardzenia. Powstałe w ramach koncepcji zagospodarowanie terenu nie zmienia znacząco istniejącego ukształtowania terenu ani stosunków wodnych na terenie.

Niniejsze opracowanie przedstawia ogólne założenia i kierunki planowania inwestycji. Opracowanie koncepcyjne nie zawiera rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Ze względu na ogólny charakter niniejszej koncepcji nie przedstawiono elementów uwarunkowań, o których jest mowa w art. 6. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni (tzw. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni) (Dz. U. 2018 poz. 1498 z późn. zm.).

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

Projektowane zagospodarowanie terenu zakłada powstanie nowych utwardzeń oraz nasadzenia zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Koncepcja zakłada transformację terenów post-przemysłowych na nowoczesny zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Projektuje się nowe utwardzenia w tym :

- a) wjazd główny na teren z ul. Heleny Żybułtowskiej
- b) drogę wewnętrzną na osiedlu, stanowiącą dojazd do budynku i miejsc parkingowych oraz działającą jako droga pożarowa
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości wymaganej przepisami odrębnymi, wraz z dojazdem
- d) utwardzone dojścia do budynków
- e) drogę rowerową
- f) tereny zielone ogólnodostępne
- g) plac zabaw

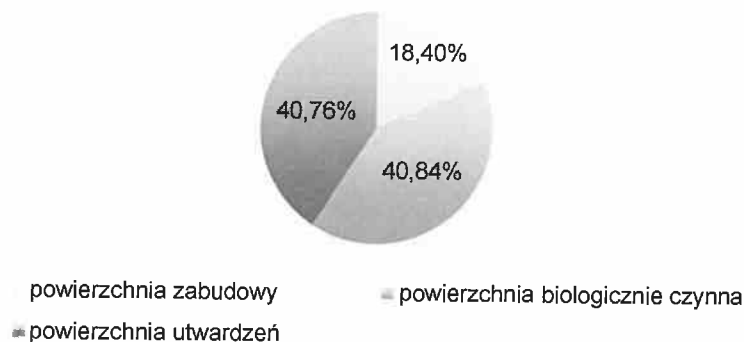
Koncepcja przewiduje również nowe nasadzenia zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej. Zakłada się udział w zagospodarowaniu terenu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu opracowania.

Tab. 1. Powierzchnie elementów zagospodarowania terenu

Powierzchnia działki nr 22	233 880 m ²
Powierzchnia terenu opracowania	11 026 m ²
Powierzchnia terenu elementarnego MW	3 186 m ²
Powierzchnia wydzielienia wewnętrznego MW/U	3 001 m ²
Łącznie MW+MW/U	6187 m ²
Powierzchnia terenu elementarnego KG (droga główna)	2 232 m ²
Powierzchnia terenu elementarnego KD.1 (droga dojazdowa)	2 604 m ²
Powierzchnia zabudowy	550 m ² + 638 m ² = 1138 m ² tj. ok. 18,40 % powierzchni terenu elementarnego
Dojścia do budynków, chodniki , pieszojezdnie	1747 m ²
Miejsca postojowe/inne utwardzenia	775 m ²
Powierzchnia utwardzeń razem	2 522 m ² tj. ok. 40,76 % powierzchni terenu elementarnego
Zieleń niska urządzona (publiczna)	2 084 m ²
Ogródki lokali mieszkalnych (prywatna)	443 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna razem	2 527 m ² tj. ok. 40,84 % powierzchni terenu elementarnego

Niniejsze opracowanie przedstawia ogólne założenia i koncepcję planowanej inwestycji. Opracowanie koncepcyjne nie stanowi ostatecznych projektów, które zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego – zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Ze względu na ogólny charakter niniejsza koncepcja nie może stanowić elementu uchwały o której jest mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U 2018 poz. 1444 z późn. zmianami).

Zakres procentowy elementów zagospodarowania



Podane wartości mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

7. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENU

Wjazd na teren inwestycji możliwy jest przez projektowany zjazd z ul. Żybułtowskiej, następnie przez planowaną wydzieloną drogę główną, oraz poprzez wydzielane drogi dojazdowe otaczające poszczególne tereny elementarne. Wzdłuż wszystkich dróg planuje się rozmieszczenie miejsc postojowych.

Teren objęty niniejszą koncepcją obejmuje część drogi głównej oraz drogę dojazdową KD.1. Działka wydzielona pod drogę KD.1 będzie we własności mieszkańców budynków z terenu elementarnego MW i wydzielania wewnętrznego MW/U, a służebność przechodu i przejazdu ustanowiona zostanie dla każdorazowych właścicieli pozostałych terenów.

Na terenie MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wydzielony został ciąg pieszo-jezdny, jako dojścia do budynków oraz dojazd do miejsc postojowych i garażu podziemnego.

Koncepcja architektoniczna zakłada zaprojektowanie dwóch budynków wielorodzinnych. W budynku B (zblizonym do drogi głównej), w parterze, przewiduje się wydzielanie lokali handlowo-usługowych. W budynku tym projektuje się również garaż podziemny przeznaczony dla 22 samochodów. W obu budynkach przewiduje się łącznie 66 mieszkań co, biorąc pod uwagę wymagania zawarte w lokalnych standardach urbanistycznych miasta Stargard, daje wymaganą ilość miejsc postojowych na poziomie 99 m.p. Dodatkowo planuje się w parterze budynku 380 m² lokali usługowych/handlowych, co daje zapotrzebowanie na miejsca postojowe na poziomie 12 szt. Łączna wymagana ilość miejsc postojowych - 111

Na terenie objętym inwestycją zakłada się powstanie 141 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (59 m.p. na terenie elementarnym, 60 m.p. w pasie drogi dojazdowej i 22 m.p. w garażu podziemnym), z czego 99 m.p. przeznaczone są dla mieszkańców projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a 12 m.p. dla właścicieli/użytkowników lokali usługowych/handlowych. Pozostałe miejsca postojowe stanowią rezerwę pod przyszłą zabudowę sąsiednią.

Wymagana ilość miejsc postojowych jest zależna od ilości projektowanych mieszkań i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

Wskaźnik ilości miejsc parkingowych:

1,5 miejsca postojowego na jednostkę mieszkalną

1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni handlowej

1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej

8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Projektowane obiekty budowlane zostaną wyposażone w instalację wodociagową, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną oraz instalację centralnego ogrzewania. W koncepcji przedstawiono proponowany przebieg uzbrojenia terenu, który może ulec zmianie na etapie opracowywania projektu budowlanego.

9. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Koncepcja zakłada płaskie ukształtowanie terenu dopasowane do istniejących wysokości. Projektuje się nasadzenia zieleni niskiej pomiędzy budynkami i systemem ciągów pieszych oraz nasadzenia zieleni wysokiej, stanowiącej bufor zielony dla głównych ciągów komunikacyjnych.

10. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY

Koncepcja zakłada powstanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, czterokondygnacyjnych. Na terenie wydzielania wewnętrznego MW/U projektuje się powierzchnie handlowo-usługowe w kondygnacji parteru oraz garaż podziemny dla samochodów osobowych

W budynku 1 zakłada się:

- a) częściowe podpiwniczenie, w którym znajdować się będzie część techniczna z komórkami lokatorskimi
- b) parter mieszkalny z częścią wejściową

Na parterze budynku wydzielono wstępnie 9 mieszkań, posiadających zewnętrzne ogródki,

- c) kondygnację mieszkalną powtarzalną

Na każdej z trzech kondygnacji powtarzalnych mieszkalnych na etapie koncepcji wydzielono 9 mieszkań, z których każde dostępne jest z wewnętrznej komunikacji oraz posiada zewnętrzny balkon.

- d) wewnętrzną komunikację

Wewnętrzna komunikacja w budynku odbywa się za pomocą wewnętrznych korytarzy, klatki schodowej oraz dźwigu osobowego przystosowanego do użytku przez osoby niepełnosprawne.

W koncepcji wydzielono mieszkania 1, 2 i 3 pokojowe. W sumie w budynku zgodnie z koncepcją zlokalizowano razem ok. 36 mieszkań.

W budynku 2 zakłada się:

- a) całościowe podpiwniczenie w formie garażu podziemnego
- b) parter usługowy/handlowy z częścią wejściową i pomocniczą dla mieszkań (komórki lokatorskie, pomieszczenie techniczne, pomieszczenie PEC, śmietnik)
- c) kondygnację mieszkalną powtarzalną

Na każdej z trzech kondygnacji powtarzalnych mieszkalnych na etapie koncepcji wydzielono 10 mieszkań, z których każde dostępne jest z wewnętrznej komunikacji oraz posiada zewnętrzny balkon.

- d) wewnętrzną komunikację

Tymczasowe opracowanie przedstawia ogólne założenia i koncepcję planowanej inwestycji. Opracowanie koncepcyjne nie zawiera rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Zmierzając do ogólnego charakteru niniejsza koncepcja nie może stanowić elementu uchwały, o której jest mowa w art. 8 Ustawy o udziałach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2016 poz. 1465 z późniejszymi zmianami).

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

Wewnętrzna komunikacja w budynku odbywa się za pomocą wewnętrznych korytarzy, klatki schodowej oraz dźwigu osobowego przystosowanego do użytku przez osoby niepełnosprawne.

W koncepcji wydzielono mieszkania 1, 2, 3 i 4 pokojowe. W sumie w budynku zgodnie z koncepcją zlokalizowano razem ok. 30 mieszkań.

Projektowana ilość mieszkań może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

11. FORMA ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY

Koncepcja zakłada powstanie dwóch budynków czterokondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 14m. Założenie urbanistyczne składa się z dwóch brył – jednej na planie prostokąta, drugiej o kształcie litery L, zwróconych do siebie częścią wejściową, tworzących razem otwarty układ. Oba budynki są jednoklatkowe, posiadają prostą formę i płaski dach. Kolorystykę obiektów zaprojektowano w naturalnych kolorach w odcieniach szarości oraz bieli. W parterze budynku zbliżonego do drogi głównej, projektuje się powierzchnie handlowe/usługowe dostępne z poziomu chodnika. Ciąg takich powierzchni planuje się wzdłuż całej drogi głównej (poza niniejszym opracowaniem).

Tab. 2. Charakterystyczne parametry zabudowy

Powierzchnia zabudowy	1 138 m² tj. ok. 18,40 % powierzchni terenu elementarnego
Powierzchnia zabudowy Budynku 1	750 m ²
Powierzchnia zabudowy Budynku 2	638 m ²
Ilość mieszkań	66
Ilość mieszkań Budynek 1	36
Ilość mieszkań Budynek 2	30
Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	ok. 380 m²
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	ok. 2985 m²
Ilość kondygnacji	4
Wysokość budynku	13,62 m
Długość elewacji frontowej (od strony wejścia/wjazdu na działkę)	22,5 m

Podane wartości mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA – CZĘŚĆ GRAFICZNA

Niniejsze opracowanie przedstawia ogólne założenia i koncepcję planowanej inwestycji. Opracowanie koncepcyjne nie zawiera rozwiązań projektowych. Wzrost zostanie opracowany na etapie sporządzenia projektu budowlanego – z podległym obowiązującym przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Ze względu na ogólny charakter niniejsze koncepcje nie może stanowić elementu uchwały, o której jest mowa w art. 18 Ustawy o ustaleniu i przybliżeniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji komercyjnych (Dz. U. 2018 poz. 2466 z późn. zm.).