

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNA

**NAZWA  
INWESTYCJI:** BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY  
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWO - BIUROWĄ ORAZ PODZIEMNYMI  
MIEJSCAMI POSTOJOWYMI

**Obiekt:** BUDYNEK WIELORODZINNY

**Adres:** Dominów gm. Głusk  
dz. nr ewid. 158/23

**Inwestor:** MULTIMEL Dariusz Gałań,  
Dominów 130A, 20-388 Lublin



stanowisko	imię i nazwisko	nr upr.	podpis
architekt	mgr inż. arch. Radosław Kosikowski	Upr. bud. 101/LBOKK/2012w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Lublin, październik 2020

*Oświadczam, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i ma służyć celowi dla którego zostało wykonane*

## SPIS TREŚCI

1. Przedmiot, podstawa opracowania.....	3
1.1. Przedmiot opracowania .....	3
1.2. Podstawa opracowania.....	3
1.2.1. Materiały podstawowe .....	3
1.2.2. Akty prawne .....	3
2. Koncepcja Urbanistyczno-architektoniczna.....	3
2.1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu .....	3
2.2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów ...	4
2.3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg .....	4
2.3.1. Sieci uzbrojenie terenu: .....	4
2.3.2. Drogi publiczne i wewnętrzne:.....	5
2.4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;.....	5
2.5. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi; .....	5
2.6. Informacje podstawowe dot. planowanej inwestycji;.....	5
2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej;.....	6
2.7.1. Zapotrzebowanie na wodę; .....	6
2.7.2. Sposób odprowadzania ścieków;.....	6
2.7.3. Zapotrzebowanie na energię; .....	7
2.7.4. Zapotrzebowanie na gaz; .....	7
2.7.5. Miejsca postojowe;.....	7
2.7.6. Zagospodarowanie odpadów;.....	7
2.7.7. Charakterystyka i wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko;.....	8
2.8. Informacje dot. katastru nieruchomości i księgi wieczystej; .....	8
2.9. Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;.....	8
2.10. Zgodność z ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania .....	9
„MU” - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrum gminnego;.....	9
„ZP” tereny zieleni urządzonej oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej .....	10
2.11. Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.....	10
3. Załączniki .....	11
3.1. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej .....	11
3.2. Zaświadczenie o przynależności do okręgowej izby architektów .....	12
3.3. Protokół z przeprowadzenia przeglądu i pomiarów hydrantów naziemnych .....	13
3.4. Rys. A.01 Granice obszaru objętego opracowaniem .....	15
3.5. Rys. A.02 Plan zagospodarowania terenu .....	16
3.6. Rys. A.03 Sieci uzbrojenia terenu.....	17
3.7. Rys. A.04 Wizualizacja planowanej inwestycji wielorodzinnej .....	18
3.8. Rys. A.05 Analiza przesłania.....	19

## 1. PRZEDMIOT, PODSTAWA OPRACOWANIA

### 1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo - biurową oraz podziemnymi miejscami postojowymi zlokalizowanego na działce nr 158/23 obręb Dominów, oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny **MN/U – D12**.

### 1.2. Podstawa opracowania

#### 1.2.1. Materiały podstawowe

- Umowa z inwestorem
- Wizja lokalna

#### 1.2.2. Akty prawne

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496 z późniejszymi zmianami)

## 2. KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

### 2.1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji położony jest na działce nr ew. 158/23 w m. Dominów przy drodze gminnej Dominów – Żabia Wola, od strony wschodniej działka przylega do ul. Pięknej, od strony południowej do drogi dojazdowej gminnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu rozmieszczona jest zabudowa o strukturze mieszanej, od strony północnej wzdłuż nowego centrum Gminy Głusk dominują budynki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnnej z usługami na parterze, od strony południowej sąsiedztwo stanowi działka niezabudowana w trakcie zmiany w planie pod zabudowę wielorodzinną. Od zachodu wzdłuż drogi gminnej przeważają tereny niezabudowane przeznaczone pod działalność usługową, w tym usługi publiczne oraz w odległości 70 m obiekty, urządzenia sportowe i rekreacyjne. Od strony wschodniej występują dwa rzędy budynków w zabudowie szeregowej mieszkalnej z możliwością wprowadzenia nieuciążliwych usług.

W zakresie struktury funkcjonalnej przedmiotowa inwestycja zakłada realizację jednego obiektu o funkcji mieszkalnej wielorodzinnnej z częścią usługowo – biurową z podziemnymi miejscami postojowymi, zaklasyfikowanego jako budynek niski do 15 m wysokości (**wys. projektowanego budynku 12 m**) Projekt zagospodarowania terenu zakłada usytuowanie obiektu zgodnie z warunkami terenowymi na planie litery „C” wzdłuż drogi gminnej Dominów – Żabia Wola, pozostałymi bokami wzdłuż drogi dojazdowej na działce 158/44 oraz wzdłuż działki 158/20 i 158/22.

Zagospodarowanie terenu inwestycji przewiduje ze wszystkich stron budynku wykonanie uporządkowanej zieleni w postaci trawników z możliwością nasadzeń, od strony wschodniej zaplanowano otwarty „dziedziniec” z dojściem pieszym oraz drogą dojazdową do miejsc postojowych naziemnych. Pozostała część „dziedzińca” projektowana jako uporządkowana zieleń mająca na celu stworzenie przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców budynku. Od strony zachodniej zlokalizowano teren zielony z nasadzeniami drzew, zgodnie z planem zagospodarowania terenu. W celu minimalizacji oraz ograniczenia transportu indywidualnego na ulicy Pięknej od strony zachodniej zlokalizowano również wjazd do miejsc postojowych podziemnych. Do budynku zapewniony będzie dostęp dla osób niepełnosprawnych za pośrednictwem dojść pieszych bezpośrednio z poziomu terenu, natomiast do pozostałych kondygnacji za pomocą wind.

Struktura funkcjonalna budynku zakłada rozmieszczenie poszczególnych funkcji na trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Na kondygnacjach nadziemnych przewiduje się realizowanie głównie funkcji mieszkalnej z częścią usługowo - biurową. Na kondygnacji podziemnej zlokalizowane będą miejsca postojowe podziemne, pomieszczenia techniczne niezbędne do obsługi podstawowych funkcji obiektu oraz komórki lokatorskie.

## **2.2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej**

Inwestycja zakłada realizację na działce jednego budynku o funkcji podstawowej zlokalizowanego w układzie kompozycyjnym dostosowanym do gabarytów i kształtu nieruchomości. Budynek usytuowany zgodnie z warunkami terenowymi na planie litery „C” nawiązywał będzie bezpośrednio do układu kompozycyjnego obiektów zlokalizowanych przy ul. Rynek oraz stanowił będzie bezpośrednie domknięcie całego układu zabudowy wzdłuż nowego centrum gminy Głusk. Architektura obiektu zarówno kolorystycznie oraz w postaci detali bezpośrednio nawiązuje do sąsiadujących budynków w związku z czym stanowi jednolitą i spójną strukturę zabudowy. Obiekt będzie wpisywał się gabarytowo i przestrzennie w układ urbanistyczny miejscowej zabudowy oraz poprzez dopasowanie wysokościowe stanowił będzie spójną kompozycję centrum miejscowości z dalszą zabudową wielorodzinną.

## **2.3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;**

### **2.3.1. Sieci uzbrojenie terenu:**

- Kanalizacja sanitarna, sieć gazowa zlokalizowane są na przedmiotowej działce nr ew. 158/23.
- Sieć wodociągowa zlokalizowane jest w pasie drogi gminnej 112508L na działce nr ew. 158/2 przylegającej od strony zachodniej do przedmiotowej działki nr ew. 158/23,
- Sieć kanalizacji deszczowej oraz sieć energetyczna zlokalizowane są w pasie drogi dojazdowej gminnej na działce o nr ew. 158/44 przylegającej od strony południowej

do przedmiotowej działki nr ew. 158/23 oraz w pasie drogowym ul. Pięknej dz. nr 158/13.

Zakres powiązań przedstawia rys. A-03.

### **2.3.2. Drogi publiczne i wewnętrzne:**

- działka na której planowana jest inwestycja z trzech stron ma dostęp do dróg publicznych, od strony wschodniej ul. Piękna, południowej droga dojazdowa gminna działka nr ew. 158/44, zachód droga gminna 112508L Dominów – Żabia Wola.
- dojście piesze do projektowanego budynku oraz wjazd na dziedziniec realizowany będzie od ul. Pięknej
- wjazd do miejsc postojowych podziemnych realizowany będzie z drogi gminnej 112508L Dominów – Żabia Wola
- na terenie działki planuje się drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do miejsc postojowych, drogi te spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej z zachowaniem odpowiednich szerokości, promieni skrętów, odległości od projektowanego budynku oraz nachylenie podłużne

**W/w elementy oraz drogi i dojazdy oznaczono na planie zagospodarowania terenu.**

### **2.4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;**

Nie przewiduje się podziału na etapy realizacji przedmiotowej inwestycji.

### **2.5. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi;**

Planowana inwestycja ze względu na swój architektoniczny charakter komponuje się gabarytowo i przestrzennie z terenami otaczającymi w szczególności z sąsiadującą zabudową wielorodzinną zlokalizowaną wzdłuż ul. Rynek oraz z planowaną zabudową wielorodzinną od strony południowej.

### **2.6. Informacje podstawowe dot. planowanej inwestycji;**

- teren objęty niniejszym opracowaniem dla inwestycji mieszkaniowej z częścią usługowo – biurową jest to działka nr 158/23 obręb Dominów, natomiast inwestycja towarzysząca zlokalizowana będzie w pasie drogi dojazdowej gminnej (działki 158/44) oraz w pasie drogi gminnej 112508L (działki 158/2) oraz w pasie drogowym ul. Pięknej dz. nr 158/13. Granice zostały oznaczone na kopii mapy zasadniczej zgodnie z rys. A.01
- planowana powierzchnia użytkowa lokali: 25 m<sup>2</sup> – 90 m<sup>2</sup>
- całkowita planowana powierzchnia użytkowa lokali: 4500 - 5100 m<sup>2</sup>
- planowana minimalna i maksymalna liczba lokali: 70 – 100
- zakłada się realizację funkcji mieszkalnej z częścią usługowo – biurową.
- działka nr 158/23 jest to obecnie nieruchomość gruntowa niezabudowana, sieci uzbrojenia terenu przebiegają wzdłuż przyległych ulic i dróg gminnych w związku tym nie przewiduje się zmian w sposobie uzbrojenia terenu

## 2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej;

### 2.7.1. Zapotrzebowanie na wodę;

Zapotrzebowanie na wodę dla całego obiektu określono na podstawie wydatku normatywnego z armatury stosowanej w lokalach z założenie dodatkowych zaworów czerpalnych oraz hydrantów wewnętrznych.

Hydranty pożarowe zewnętrzne znajdują się przy granicy działki 158/23 od strony wschodniej i zachodniej, odległość każdego z nich nie przekracza 75 m od chronionego budynku.

Tabela nr 1. Zestawienie armatury

Rodzaj armatury	$Q_{norm}$ [dm <sup>3</sup> /s]	Ilość mieszkań (max)	Q
miska ustępowa	0,13	100	13
pralka automatyczna	0,25	100	25
Zmywarka do naczyń	0,15	100	15
bateria czerpalna do umywalek	0,15	100	15
bateria czerpalna do zlewozmywaków	0,15	100	15
bateria natryskowa	0,30	100	30
zawór czerpalny DN15	0,3	5	1,5
hydrant wewnętrzny DN33	1,5	5	7,5
		<b>ΣQ</b>	<b>122</b>

Planowane zapotrzebowanie na wodę dla w/w ilości armatury czerpalnej wg PN-92/B-01706 wyniesie  $q = 3,96 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

### 2.7.2. Sposób odprowadzania ścieków;

Ścieki komunalne zostaną odprowadzone za pomocą przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej ks200 zlokalizowanej przy drodze gminnej Dominów-Żabia Wola.

Tabela nr 1. Zestawienie wartości równoważników odpływów

Rodzaj armatury	Odpływ jednostkowy	Ilość mieszkań (max)	Σ (dm <sup>3</sup> /s)
miska ustępowa	2,0	100	200
pralka automatyczna	1,5	100	150
Zmywarka do naczyń	0,8	100	80
bateria czerpalna do umywalek	0,5	100	50
bateria czerpalna do zlewozmywaków	0,8	100	80
bateria natryskowa	0,8	100	80
		<b>ΣAWs</b>	<b>640</b>

Wydatek obliczeniowy dla instalacji kanalizacji wg PN-92/B-01707 wyniesie  
 $Q_{obl} = 12,65 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

### 2.7.3. Zapotrzebowanie na energię;

Planowane zapotrzebowanie na energię elektryczną dla całego obiektu ustalono na podstawie Prenormy SEP o numerze P SEP-E-0002 przy założeniu, iż każdy lokal posiada centralne zaopatrzenie w ciepłą wodę (własny kocioł grzewczy).

$P_{M1} = 12,5 \text{ kW}$  – moc zapotrzebowana dla pojedynczego lokalu z własny kotłem gazowym

$k = 0,086$  – współczynnik jednoczesności

$n = 100$  – liczba lokali

$P_w = 12,5 \times 0,086 \times 100 = 108 \text{ kVa}$

Obliczeniowa moc szczytowa dla całego obiektu wynosi **108 kVa**.

### 2.7.4. Zapotrzebowanie na gaz;

Zapotrzebowanie na gaz dla planowanego obiektu oszacowano na podstawie liczby odbiorców z uwzględnieniem współczynnika jednoczesności wykorzystania dla budynków wielorodzinnych.

$Q_1 = 1,20 \text{ m}^3/\text{h}$  – nominalne zużycie gazu kuchenki gazowej 4 – palnikowej

$Q_2 = 1,00 \text{ m}^3/\text{h}$  – nominalne zużycie gazu kotła gazowego dwufunkcyjnego o mocy 6 kW

$Q_{\cdot Q1} = (1,20 + 1,00) \times 100 = 220 \text{ m}^3/\text{h}$

$f_{100} = 0,091$  - współczynnik jednoczesności zużycia gazu do celów komunalnych

$Q_{max} = 220 \times 0,091 = 20,02 \text{ m}^3/\text{h}$

Szacowane chwilowe zużycie gazu dla obiektu szacuje się na **20,02 m<sup>3</sup>/h**.

### 2.7.5. Miejsca postojowe;

Dla planowanego obiektu zgodnie z przedstawionym planem zagospodarowania terenu planuje się wykonanie od 20 do 26 miejsc postojowych zewnętrznych oraz od 70 do 100 miejsc postojowych zlokalizowanych na poziomie – I budynku w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. W związku z powyższym zapewnione jest min 1 miejsce postojowe przypadające na jeden lokal.

### 2.7.6. Zagospodarowanie odpadów;

Powstałe w trakcie użytkowania budynku odpady są to odpady komunalne, nie sklasyfikowane jako niebezpieczne, składowane w selektywny sposób w pojemnikach PA1100 w wiacie śmietnikowej usytuowanej na terenie nieruchomości. Odbiór i utylizacja odpadów prowadzona będzie na podstawie deklaracji złożonych przez mieszkańców obiektu w Urzędzie Gminy Głusk przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z gminnym harmonogramem.



### 2.7.7. Charakterystyka i wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko;

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływała na środowisko, otoczenie i zdrowie ludzi. Budynek w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397) nie zaliczana jest do przedsięwzięć mogących w znacznym stopniu oddziaływać na środowisko i nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe na tereny nieutwardzone i do kanalizacji ogólnospławnej, brak uciążliwości w aspekcie powietrza, brak emisji wibracji ani innych zakłóceń).

### 2.8. Informacje dot. katastru nieruchomości i księgi wieczystej;

Powiat: Lubelski

Jednostka ewidencyjna: 060905\_2 Głusk

Obręb: 0004 Dominów

Numer działki: 158/23

Księga wieczysta: LU1S/00028011/9

W związku planowaną inwestycją nie stwierdzono nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

### 2.9. Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

Działka nr 158/23 na której planowana jest inwestycja mieszkaniowa, oznaczona jest w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny **MN/U – D12** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- w granicach własności, może być zrealizowany program mieszkaniowy i usługowy (bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji) lub program mieszkaniowy albo usługowy – **brak zgodności z MPZP**
- utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy – **zgodność z MPZP**
- pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci – **zgodność z MPZP**
- zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – **zgodność z MPZP**
- wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu – **brak zgodności z MPZP**
- maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) - od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu



do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12 m. – **zgodność z MPZP**

- wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu – **zgodność z MPZP**
- obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji – **zgodność z MPZP**

#### **2.10. Zgodność z ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;**

Działka nr 158/23 zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk położona jest na terenach oznaczonych jako „**MU**” - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrum gminnego w części oraz „**ZP**” tereny zieleni urządzonej oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach innych terenów przeznaczonych pod zabudowę) dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

##### **„MU” - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrum gminnego;**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych) – **zgodność ze studium**
- zabudowę o funkcji usługowej należy lokalizować w szczególności w rejonie przestrzeni publicznych – **zgodność ze studium**
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie – **zgodność ze studium**
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy – **zgodność ze studium**
- maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 15 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 11 m – **zgodność ze studium**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%, zaś dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej - 15% (dla zabudowy usług publicznych - 25%) – **zgodność ze studium**
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 900 m<sup>2</sup>, bliźniaczej - 450 m<sup>2</sup>, szeregowej - 350 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup> – **zgodność ze studium**
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki – **zgodność ze studium**

**„ZP” tereny zieleni urządzonej oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach innych terenów przeznaczonych pod zabudowę):**


- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej powinny mieć formę parków lub zieleńców – **zgodność ze studium**
- ustala się ochronę układu przestrzennego zabytkowego parku w Dominowie – **nie dotyczy**
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji, z wyjątkiem zabytkowego parku w Dominowie – **nie dotyczy**
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu – **zgodność ze studium**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60% – **zgodność ze studium**
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy – **zgodność ze studium**

**2.1.1. Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych**

Planowana inwestycja mieszkaniowa według Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630, 1309, 1696.) spełnia wymagania stawiane w Rozdziale 3 w/w ustawy tj. posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dostęp do infrastruktury technicznej jest zapewniony zgodnie z akapitem 2.3.1, niniejszego opracowania, przystanek komunikacyjny znajduje się w odległości mniejszej niż 500 m, odległość do szkoły podstawowej nie przekracza 3000 m, zapewniony jest dostęp do urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji oraz sportu, obiekt nie przekracza czterech kondygnacji.

### 3. ZAŁĄCZNIKI

#### 3.1. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

  
**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**  
**LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Lublin, dnia 20 grudnia 2012 r.

Znak sprawy: 186-107/LBOKK/2012

**DECYZJA nr 101/LBOKK/2012**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4<sup>1</sup> ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r., Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pan**

**mgr inż. arch. Radosław Paweł Kosikowski**

*urodzony w dniu 20.05.1980r. w Lublinie*

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**


**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Mirosław Żaluski – Przewodniczący OKK
2. Krzysztof Moczydłowski – Wiceprzewodniczący OKK
3. Jacek Begiełło – Sekretarz OKK
4. Krzysztof Korona – Członek OKK
5. Marcin Kozłowski – Członek OKK
6. Małgorzata Wałęga – Członek OKK
7. Anna Warda – Członek OKK



Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Radosław Kosikowski, ul. Ceramiczna 34B, 22-100 Chełm
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
  - 2) Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. a a



### 3.2. Zaświadczenie o przynależności do okręgowej izby architektów



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

#### **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Radosław Paweł Kosikowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **101/LBOKK/2012**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0243**.

Członek czynny od: 17-01-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-01-2020 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LB-0243-7932-C775-1C49-B5A3**

---

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.

### 3.3. Protokół z przeprowadzenia przeglądu i pomiarów hydrantów naziemnych

#### PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia przeglądu i pomiaru hydrantu naziemnego  
 zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 24.07.2009 r

Adres: **Dominów Działka 158/2**  
 Dominów

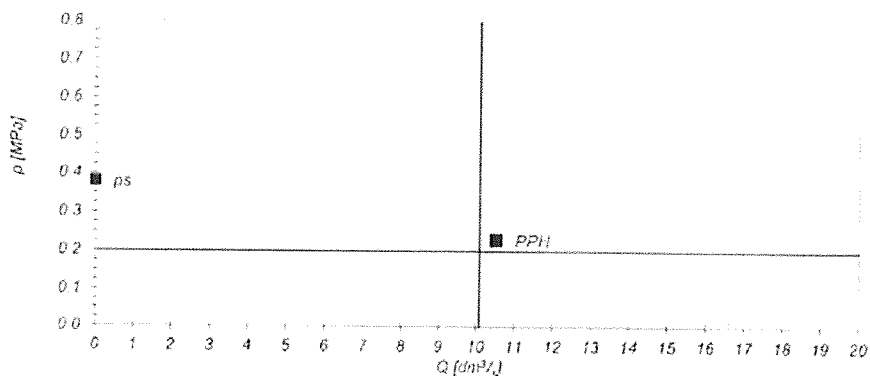
Lokalizacja: **Hydrant naziemny** przy działce 158/23 hydrant nr 1

Uwagi: > Hydrant spełnia wymogi Rozporządzenia MSWiA z dnia 24.07.2009

Data wykonania pomiaru: **11.02.2020 r.**  
 (pomiar wykonano przy pomocy elektronicznego urządzenia pomiarowego HYDRO TEST HT-02 nr 1952, nr certyfikatu 1952/2018); numer świadectwa wzorcowania BiATECH 19 09 18/1952 z dnia 19 09 2018 r

Następny przegląd i wykonanie testu: **luty 2021 r.**

Praca hydrantu - punkt PPH



Rodzaj hydrantu	hydrant zewnętrzny	DN 80
Sprawdzenie ciśnienia hydrotycznego ps [MPa]		0,38
Sprawdzenie ciśnienia hydrodynamicznego PPH [MPa]		0,23
Natężenie przepływu wody Q [dm³/s]		10,53
Średnica pyszczka prądownicy [mm]		26,00

Wykonawca: **"SUPON - Lublin" Sp. z o.o.**  
 20-704 Lublin  
 ul. Przyjacielska 4

SUPON - Lublin  
 ul. Przyjacielska 4  
 20-704 Lublin  
 .....  
 podpis wykonującego próbę

## PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia przeglądu i pomiaru hydrantu nadziemnego  
zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 24.07.2009 r

Adres: **Dominów Działka 158/13**  
Dominów ul. Piękna

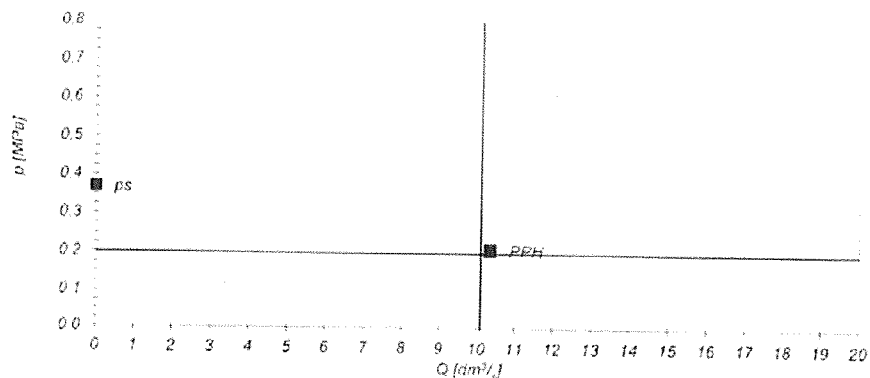
Lokalizacja: **Hydrant nadziemny** przy działce 158/23 hydrant nr 2

Uwagi: > Hydrant spełnia wymogi Rozporządzenia MSWiA z dnia 24.07.2009

Data wykonania pomiaru: **11.02.2020 r.**  
(pomiar wykonano przy pomocy elektronicznego urządzenia pomiarowego HYDRO TEST HT-02 nr 1952. nr certyfikatu 1952/2018), numer świadectwa wzorcowania BIATECH 19 09 18/1952 z dnia 19 09 2018 r.

Następny przegląd i wykonanie testu: **luty 2021 r.**

### Praca hydrantu - punkt PPH



Rodzaj hydrantu: hydrant zewnętrzny DN 80

Sprawdzenie ciśnienia hydrotycznego ps [MPa]

Sprawdzenie ciśnienia hydrodynamicznego PPH [MPa]

Natężenie przepływu wody Q [dm³/s]

Średnica puszczki prądownicy [mm]

0,37
0,21
10,35
26,00

Wykonawca: **"SUPON - Lublin" Sp. z o.o.**  
20-704 Lublin  
ul. Przyjacielska 4

SUPON - LUBLIN Sp. z o.o.  
Kamień 100 20-704 Lublin

Henryk Garbat

.....  
podpis wykonującego próbę