

A11  
20.01.19

Koszalin, 22 stycznia 2019

Dariusz Herman

Adres do korespondencji:  
HMS ARCHITEKTURA sp. z o.o. sp. k.  
ul. A. Mickiewicza 6/3, 75-004 Koszalin

Pełnomocnik firmy:

COMMERCIAL PROPERTIES sp. z o.o. sp. k.  
Z siedzibą w Gdyni przy ul. Zwycięstwa 239/15

URZĄD MIEJSKI w Koszalinie  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI  
W P E Ł Y N I E K O  
2019 -01- 24

Znak .....

*Wojciech*  
*X*

Prezydent Miasta Koszalin  
Urząd Miejski w Koszalinie

Urząd Miejski w Koszalinie  
Kancelaria Wpłynęła  
Bartosz Czaja

„ZŁOŻONO W KANCELARI”

23.01.2019  
5964

Podpis .....

5 (skan)

WNIOSEK

o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących składam wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze na działkach nr ewid. 649/2 w obrębie 0020, przy ul. Monte Cassino w dzielnicy Śródmieście miasta Koszalin.

Przedmiotowa działka położona jest:

- na terenie jednostki planistycznej **C.04.MW** obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla której ustanowiono funkcję mieszkaniową w zabudowie wielorodzinnej jako funkcję dominującą,
- na terenie funkcjonalnym **C6U MPZP** (Uchwała Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie),
- poza obszarem strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej,

Stosownie do wymagań ww. ustawy, poniżej podaję informacje dotyczące inwestycji:

#### 1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia:

Działka Nr 649/2 położona w obrębie 0020 w Koszalinie, będąca własnością Inwestora, jest częścią terenu zlokalizowanego pomiędzy Aleją Monte Cassino a ul. Młyńską. Skomunikowana jest z ulicą Młyńską za pomocą drogi ułożonej z płyt drogowych zlokalizowanej na działce drogowej Nr 649/3. Działka ma kształt nieforemnego wieloboku. Od strony północno-wschodniej sąsiaduje z działką drogową 1/4, od północy i zachodu – z działką Nr 649/1, a od południa – z działką Nr 29/4 i działką drogową 649/3, poprzez którą posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej (do ul. Młyńskiej). Teren jest niezabudowany, porośnięty trawą oraz drzewami częściowo przeznaczonymi do wycinki. Przez teren przebiegają sieci: ciepłociąg śr. 160, gazociąg śr. 200 (w trakcie procedury zmiany trasy), gazociąg śr. 50 (przeznaczony do usunięcia), wodociąg śr. 25 (przeznaczony do usunięcia)

#### 2. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji

Przedmiotem wniosku jest podpiwniczony budynek z jedenastoma kondygnacjami nadziemnymi, z funkcją usługową zlokalizowaną na parterze, z 50 mieszkaniami na kondygnacjach od drugiej do jedenastej, oraz z miejscami parkingowymi na kondygnacji podziemnej.

## 2.1. Charakterystyka funkcji zabudowy

### 2.1.1. granice terenu objętego wnioskiem

Granice terenu objętego wnioskiem pokrywają się z granicami działki Nr 649/3 w obrębie 20 i przedstawiono je na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 odpowiednio linią koloru: czerwonego

### 2.1.2. planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

Planowana minimalna powierzchnia mieszkań to ok. 35 m<sup>2</sup>, a maksymalna powierzchnia to ok. 130 m<sup>2</sup>. Łącznie planowana powierzchnia mieszkań ma się zawierać w przedziale pomiędzy 2.700 m<sup>2</sup>, a 3.000 m<sup>2</sup>.

### 2.1.3. planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań: 45 – 50

### 2.1.4. zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: 470 m<sup>2</sup> w tym powierzchnia sal sprzedaży 400 m<sup>2</sup>

### 2.1.5. określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

Zmiany w zagospodarowaniu terenu polegać będą na:

- zmianie przebiegu trasy ciepłociągu (w realizacji),
- zmianie przebiegu trasy gazociągu (w realizacji),
- wycince sześciu drzew owocowych kolidujących z przyszłą zabudową,
- realizacji drogi (działka drogowa Nr 649/3) łączącej działkę z ul. Młyńską i uzbrojenia technicznego poza granicami działki (wodociąg, kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa),
- realizacji budynku wraz ze zjazdem do podziemnej hali garażowej,
- realizacji zagospodarowania terenu (chodniki, tereny zielone),

### 2.1.6. analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Działka znajduje się w bliskiej odległości od miejsc włączeń do miejskiej sieci wodociągowej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, które znajdują się w ul. Młyńskiej (dz. Nr 6 w obrębie 20). Miejsca te wskazane są w obowiązującym MPZP. Inwestor jest w posiadaniu Warunków Technicznych na podłączenie inwestycji o zbliżonym zapotrzebowaniu do sieci elektroenergetycznej i do sieci ciepłowniczej, a sieć c.o. przebiega przez przedmiotową działkę. Inwestor jest w trakcie przeprowadzenia zmiany trasy sieci gazowej. Podłączenie komunikacyjne do ul. Młyńskiej odbywać się będzie za pośrednictwem działki drogowej Nr 649/3 w obrębie 20, przeznaczonej do tego celu w MPZP. Na działce Nr 649/3 wykonana jest droga tymczasowa z płyt betonowych, docelowo będzie ona zastąpiona jezdnią i chodnikiem, a w granicach pasa drogowego będzie wykonane uzbrojenie..

### 2.1.7. charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

#### a. zapotrzebowanie na media:

- zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze: Q<sub>śrd</sub> = 30 m<sup>3</sup>/d,
- przepływ wody na cele bytowe: q = 11,75 dm<sup>3</sup>/s
- kanalizacja sanitarna = Q<sub>śrd</sub> = 28,5 m<sup>3</sup>/d,
- kanalizacja deszczowa = q = 25,8 dm<sup>3</sup>/s,
- ciepło z sieci na cele c.o. = Q c.o. = 160,0 kW,
- ciepło z sieci na cele c.w.u. = 100,0 kW,
- ciepło na cele wentylacji mech. = 35,0 kW.



(przez działkę przebiega ciepłociąg wysokiego parametru, do którego będzie podłączony budynek za pośrednictwem 3-funkcyjnego węzła cieplnego.

b. zapotrzebowanie na energię elektryczną – zapotrzebowanie całkowite – 230 kW

- część mieszkalna – 94 kW
- część usługowa – 83 kW
- odbiory administracyjne – 53 kW

c. niezbędna ilość miejsc postojowych

ilość miejsc parkingowych zaplanowano zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 MPZP:

*Zasady organizacji parkowania:*

3) budowa powodująca przyrost potrzeb parkingowych wymaga zapewnieniem odpowiedniej liczby stanowisk postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:

a) dla funkcji mieszkaniowej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla funkcji usługowej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Zaplanowano 58 MP w garażu podziemnym, w tym miejsca na platformach samochodowych.

d. sposób zagospodarowanie odpadów

Śmietnik zaplanowano jako wyodrębnione pomieszczenie w budynku. Przewiduje się powstawanie odpadów komunalnych, które gromadzone będą w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji i bieżącego wywozu przez wyspecjalizowaną firmę na składowisko odpadów. Brak jest innych odpadów niż komunalne.

2.1.8. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych,

Dwie, zintegrowane ze sobą bryły składają się na projektowany obiekt. Pierwsza, parterowa, kryjąca w sobie powierzchnię usługową, w przybliżeniu jest równoległa do Alei Monte Cassino i jest zgodna z obowiązującą linią zabudowy występującą w MPZP. Planuje się, że ta część budynku będzie posiadać tzw. dach zielony. Druga, o jedenastu kondygnacjach nadziemnych stanowi część mieszkalną (na kondygnacjach od drugiej do jedenastej) a na paterze zawiera pomieszczenia techniczne i pomocnicze (m. in. śmietnik, komórki lokatorskie, hol wejściowy, rozdzielnie główną). Część wysoka nawiązuje swoimi gabarytami do trzech budynków mieszkalnych zlokalizowanych po drugiej stronie Alei Monte Cassino. Wzdłuż zachodniej elewacji budynku zlokalizowano zjazd do parkingu podziemnego. Wycięciu ulegnie sześć drzew owocowych kolidujących z przyszłą zabudową. Zachowuje się drzewa rosnące wzdłuż Alei Monte Cassino. Tam też, jak również od strony południowej projektuje się nawierzchnie trawiaste. Zachodnia granica działki przylega do istniejącego chodnika. Pomiędzy tym chodnikiem a zjazdem do parkingu podziemnego również będzie urządzony pas nawierzchni trawiastej. Planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawia koncepcja architektoniczna (zał. Nr 1).

2.1.9. charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące wpływ planowanej inwestycji na środowisko;

Budynek swoim kształtem nawiązuje do trzech jedenastokondygnacyjnych budynków zlokalizowanych po drugiej stronie Alei Monte Cassino i w przybliżeniu powiela ich wymiary. Przewidywana maksymalna długość części parterowej to ok. 55 m. Gabaryty części wysokiej to ok. 15 m szerokości, 33 m długości i 35 m wysokości. Z jedenastu kondygnacji – dziesięć wypełniać będą mieszkania (45 do 50 mieszkań), zaś pierwsza będzie zajęta przede wszystkim przez powierzchnię usługową (planowana funkcja handlowa o powierzchni poniżej 2000 m<sup>2</sup>).

Przewiduje się, że budynek będzie realizowany w technologii mieszanej, podziemie będzie wykonane w oparciu o monolityczne żelbetowe ściany, słupy i stropy, część nadziemną, zaś planuje się wykonać w konstrukcji mieszanej ze ścianami częściowo murowanymi, częściowo żelbetowymi - monolitycznymi i takimi samymi stropami. Budynek będzie posiadał loggie. Dach planuje się jako płaski stropodach niewentylowany, odwadniany wewnętrzną instalacją podciśnieniową do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Na dachu planuje się usytuowanie nadszycia dźwigu, wylotów przewodów wentylacji mechanicznej i urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

Obiekt będzie wyposażony w duży dźwig osobowy przystosowany do poruszania się osób niepełnosprawnych i przewozu chorych na noszach. Przewiduje się wentylację mechaniczną zarówno mieszkań jak i powierzchni usługowej. Podziemna hala garażowa o powierzchni ok. 900 m<sup>2</sup> będzie również wyposażona w wentylację mechaniczną, a także w platformy do dwupoziomowego parkowania pojazdów. Obiekt w całości będzie przystosowany do poruszania się osób niepełnosprawnych. Jedno z mieszkań będzie zaprojektowane jako przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Miejsce lokalizacji inwestycji, oraz jego otoczenie są silnie zurbanizowane i realizacja nowego obiektu o funkcji mieszkaniowej jako dominującej nie będzie mieć wpływu na środowisko naturalne. Wycięciu ulegnie sześć drzew owocowych. Drzewa te są pozostałością po przedwojennym sadzie i w większości ich stan kwalifikuje je do wycinki. Nasadzenia wzdłuż granicy z pasem drogowym (po jednej lub drugiej stronie tej granicy) nie są przeszkodą w realizacji inwestycji i zostały przewidziane do pozostawienia.

Lokalizacja budynku pozostaje w zgodzie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT), w tym również:

- spełnione są warunki zawarte w §13 WT dotyczące przesłaniania przez budynki o wysokości do 35m. Budynek przychodni nie będzie przesłaniany przez projektowaną zabudowę.

- spełnione są warunki zawarte w §19 WT dotyczące odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – parking zlokalizowany na dz. Nr 649/1 (40 miejsc postojowych) znajduje się w odległości większej niż 10m od projektowanego budynku.

- jezdnia Alei Monte Cassino spełnia warunki drogi pożarowej w świetle Działu VI WT.

Projektowana intensywność zabudowy – 2,90

2.1.10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

Budynek mieszkalno-usługowy będzie realizowany na działce będącej własnością wnioskodawcy, a nabytej od Gminy Miasto Koszalin ( Akt Notarialny: Repertorium A numer 3929/2016 z dnia 10 maja 2016 roku), o numerze 649/2 w obrębie 0020 (księga wieczysta: KO1K/00111811/3)

2.1.11. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1

Nie dotyczy. Pod tym względem inwestycja będzie wypełniać zapisy §12 MPZP oraz szczegółowe zapisy dla terenu funkcjonalnego C6U

2.1.12. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1.

Sieć uzbrojenia terenu związana z przedmiotową inwestycją mieszkaniową wymaga przejścia przez działkę drogową o numerze 649/3 w obrębie 0020, (księga wieczysta: KO1K/00034057/5), i włączenia się do sieci biegnących w działce drogowej o numerze 6 w obrębie 0020, (księga wieczysta KO1K/00027310/5). Obydwie działki są własnością Gminy Miasto Koszalin.



2.1.13. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren planowanej inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 12 kwietnia 2018r.), Położony jest na terenie funkcjonalnym o symbolu **C6U**.

Wykaz parametrów i cech niezgodnych z ustaleniami MPZP:

|    | Parametr  | Zapis z MPZP  | Planowana inwestycja  |
|----|---|---|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu  | Zabudowa usługowa   | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową  |
| 2. | Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | Wysokość zabudowy:<br>· minimalna 7m – 2 kondygnacje<br>· maksymalna do 15m – 5 kondygnacji (nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących na terenie elementarnym) | Wysokość zabudowy:<br><br>minimalna – nie ustala się<br><br>maksymalna – do 35m – 11 kondygnacji (jak 4 budynki mieszkalne o tej samej ilości kondygnacji odległe o dystans 45m, 69m, 125m, 236m ). |
|    |   | Dachy:<br><br>stromie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;  | Dachy:<br><br>płaski  |

W tabeli ujęte zostały jedynie zapisy MPZP, których planowana inwestycja nie uwzględnia. Planowana inwestycja spełnia pozostałe zapisy MPZP.

2.1.14. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, teren planowanej inwestycji należy do jednostki planistycznej o nr. **C.04.MW**. Kierunki rozwoju jednostki jako dominującą funkcję wskazują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Na terenie inwestycji brak istniejących lub projektowanych parków kulturowych.

2.1.15. Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.

a) Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Młyńska, działka drogowa Nr 6 w obrębie 20, oznaczona w MPZP C10KDD) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (działka drogowa 649/3 w obrębie 20, oznaczona w MPZP symbolem C13KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Droga zakończona placem manewrowym do zawracania.

b) Działka posiada dostęp do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152), a także sieci kanalizacji deszczowej. Sieci te znajdują się w pasie drogowym ul. Młyńskiej (działka Nr 6 w obrębie 20). Posiada również dostęp do sieci elektroenergetycznej (warunki techniczne wydane dla inwestycji o podobnym zapotrzebowaniu na energię). Przez działkę przebiega sieć ciepłownicza wysokich parametrów. Poprzez tryfunkcyjny węzeł ciepłowniczy będzie ona dostarczać ciepło na cele grzewcze, ciepłej wody użytkowej, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej.

c) Planowana inwestycja mieszkaniowa została zlokalizowana:

- w odległości nie większej niż 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907)
- w odległości nie większej niż 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej
- w odległości nie większej niż 1500 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.
- w odległości nie większej 1500 m do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>.

Powyższe odległości zostały pokazane na załączniku graficznym.

d) planowana liczba mieszkańców planowanej inwestycji mieszkaniowej obliczona została zgodnie z Art.17.9 Ustawy i wynosi 107.

e) w mieście Koszalin, do dnia złożenia wniosku, nie uchwalono lokalnych standardów urbanistycznych

#### Załączniki:

- 1) Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6;
- 2) Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12;
- 3) Zaświadczenie Prezydenta Miasta o możliwości zapewnienia miejsc w przedszkolu i szkole dzieciom na terenie inwestycji.
- 4) Pełnomocnictwo wraz z opłatą.



arch. Dariusz Herman



**COMMERCIAL PROPERTIES**  
Sp. z o.o., Sp. k.  
81-521 Gdynia, Al. Zwycięstwa 239/15  
NIP 5862299206, Regon 362213853  
KRS 0000570856

Gdynia, 18. Maj 2018 r.

**PEŁNOMOCNICTWO NR 03**

**Piotr Hutter**

Reprezentujący Commercial Properties sp. z o.o. sp. k. z siedzibą przy Al. Zwycięstwa 239/15, 81-521 Gdynia

upoważnia

**Dariusza Hermana**

zamieszkałego w Koszalinie,  legitymującego się dowodem osobistym  reprezentującego biuro projektowe HMS ARCHITEKTURA sp. z o.o. sp. k., ul. A. Mickiewicza 6/3, 75-004 Koszalin, do działania w imieniu Commercial Properties sp. z o.o. sp. k. przed organami administracji państwowej i samorządowej, urzędami oraz przedsiębiorstwami zajmującymi się dostarczaniem mediów we wszelkich postępowaniach koniecznych do realizacji zadania:

**Budowa budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą przy Al. Monte Cassino na działce budowlanej Nr 649/2 w obrębie 20,**

a w szczególności:  
składanie wniosków o uzyskanie decyzji, warunków technicznych, uzgodnień oraz pozwolenia na budowę, przyjmowanie wezwań i nakazów, składanie wyjaśnień oraz oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, uczestniczenie w oględzinach, zapoznawanie się ze zgromadzonymi dokumentami, kierowanie wystąpień, zażaleń i odwołań oraz do odbioru danych osobowych z wypisu z rejestru gruntów dotyczących tematu.

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia do podejmowania zobowiązań finansowych.

Pełnomocnictwo udzielone jest na okres od 20.03.2018 do 20.03.2019 r.

**COMMERCIAL PROPERTIES**  
Sp. z o.o., Sp. k.  
81-521 Gdynia, Al. Zwycięstwa 239/15  
NIP 5862299206, Regon 362213853  
KRS 0000570856

Piotr Hütter

PREZES ZARZĄDU  
sp. z o.o. - Komplementariusza

Piotr Hütter

  
Pełnomocnictwo przyjmuję:

Koszalin, dnia 20.03.2018r.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA

www.pkobp.pl • tel. 801 307 307\*/\*\*

801 3PKOBP\*/\*\* lub +48 (81) 535 60 60\*/\*\*

\* informacje są dostępne po poprawnym zalogowaniu w serwisie telefonicznym

\*\* opłata zgodna z taryfą operatora



Bank Polski

właściciel: HMS ARCHITEKTURA SP. ZOO, SP. KOM.

data wydruku: 2019-01-22 g.13:54

**Przelew z rachunku** Szczegóły transakcji zleconej do realizacji

**Numer rachunku** 86 1020 2791 0000 7202 0250 7564

**Data waluty** 2019-01-22

**Data operacji** 2019-01-22

**Opis** Rachunek odbiorcy :

07 1140 1137 0000 2444 4400 1033

Nazwa odbiorcy :

URZĄD MIEJSKI W KOSZALINIE

Adres odbiorcy :

UL. RYNEK STAROMIEJSKI 6-7 75-007

KOSZALIN

Tytuł : OPŁATA ZA PEŁNOMOCNICTWO DLA DARIUSZ HERMAN OD CP SP. Z

O.O. SP. K.

**Typ transakcji** Przelew z rachunku

**Kwota** -17,00 PLN



Koszalin, dnia: 31/01/2019

### Licencja nr GK-I-2.6642.135.2019.KP\_3261\_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję:

Prezydent Miasta Koszalina

2. Licencjobiorca:

HMS Architektura Sp. z o.o. Sp. K. 75-004 Koszalin, Adama Mickiewicza 6/3

3. Informacje o materiałach zasobu, których dotyczy licencja:

| Lp. | Nazwa materiału zasobu                               | Identyfikator materiału zasobu | Data wykonania kopii | Określenie obszaru/objektu, do którego odnosi się licencja                          |
|-----|--|--------------------------------|----------------------|---|
| 1   | Mapa zasadnicza w postaci wektorowej (w skali 1:500) | P.3261.2013.1                  | 31/01/2019           | 0020-649/2 pomiędzy ul. Al. Monte Cassino i ul. Młyńską wraz z terenami przyległymi |

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę, wymienionego w pkt 2, lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania, wyszczególnionych w pkt 3 materiałów zasobu dla potrzeb własnych lub związanych z działalnością gospodarczą lub w celu publikacji w sieci Internet pochodnych materiałów zasobu w postaci: map, kartogramów, kartodiagramów lub innych opracowań kartograficznych, których treścią są informacje pochodzące z materiałów zasobu oraz informacje dodane przez licencjobiorcę w taki sposób, że nie można rozdzielić tych informacji, zwane dalej „pochodnymi materiałów zasobu”, a także przetworzonych do postaci elektronicznej materiałów zasobu udostępnionych w postaci nieelektronicznej – z następującymi ograniczeniami:
- a) maksymalna liczba urządzeń, na których mogą być przetwarzane materiały zasobu lub ich pochodne, z wyłączeniem publikacji w sieci Internet – 10,
  - b) łączny maksymalny nakład drukowanych lub kopii elektronicznych materiałów zasobu lub ich pochodnych w przeliczeniu na arkusze formatu A4 – 500,
  - c) sposób publikacji w sieci Internet – pojedynczy obraz statyczny o rozmiarze maksymalnym do 1 000 000 pikseli
5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów zasobu przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w ust. 4.

Prezydent  
Miasta Koszalina  
mgr Katarzyna Pankiewicz  
Inspektor Wydziału  
Geodezji, Kartografii i Katastru  
(podpis organu lub upoważnionej osoby)

#### POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2017 r. poz. 2101 t.j.) kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji, lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty, za udostępnienie tych materiałów.

# WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY W KOSZALINIE PRZY ALEI MONTE CASSINO

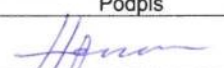


Inwestor:  
**COMMERCIAL PROPERTIES sp. z o.o. sp. k.**  
ul. Zwycięstwa 239/15, 81-521 Gdynia

Generalny Projektant:  
**HMS ARCHITEKTURA sp. z o.o. sp.k.**  
ul. Mickiewicza 6/3, 75-004 Koszalin, tel. 94 348 98 99, info@hms-architektura.pl

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym  
na działce nr 649/2 w obrębie 20, w Koszalinie, przy al. Monte Cassino



|            | Imię i nazwisko   | Nr uprawnień      | Podpis   |
|------------|-------------------|-------------------|--|
| autorzy    | Dariusz Herman    | UAN/U/7342/43/92  | <br> |
|            | Wojciech Subalski | 36/ZPOIA/OKK/2008 |  |
| opracowała | Natalia Beznar    |                   |   |

| stadium | edycja | branża | data       | tom/część | egzemplarz |
|---------|--------|--------|------------|-----------|------------|
| KU-A    | 2      | A      | 2019-02-08 | 1         | 1 z 1      |



**ZAWARTOŚĆ KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ**

|         |   |
|---------|---|
| 01      | <b>Strona tytułowa</b>  |
| 02      | Zawartość opracowania   |
| 03 – 06 | Zaświadczenia o uprawnieniach i członkostwie w izbach projektantów  |
| 07 -13  | Opis  |
| 14      | Plansza 1 - struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu,<br>w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu  |
| 15      | Plansza 2a - układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej<br>analiza zespołów zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkalna wielorodzinna  |
| 16      | Plansza 2b - układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej<br>analiza wysokości budynków   |
| 17      | Plansza 2c - układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej<br>analiza budynków wysokich i ich zespołów wzdłuż obwodnicy śródmieścia  |
| 18      | Plansza 3a - przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu  |
| 19      | Plansza 3b - przebieg głównych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu  |
| 20      | Plansza 4 - etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu  |
| 21      | Plansza 5a - powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi  |
| 22      | Plansza 5b - powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi sylwety Alei Monte Cassino   |
| 23      | Plansza 5c - powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi odległości inwestycji mieszkaniowej, o których mowa w art 17.2 oraz 17.4 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych |
| 24      | Plansza 6a - wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu widok z lotu ptaka  |
| 25      | Plansza 6b - wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sylweta budynków wysokich<br>widok od strony wejścia głównego do projektowanego budynku   |
| 26      | Plansza 6c - wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu widok od strony wejścia głównego do projektowanego budynku  |
| 27      | Plansza 6d - wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu widok od strony wejścia głównego do projektowanego budynku  |
| 28      | Plansza 6e - wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu Widok z lotu ptaka  |
| 29      | Koncepcja zagospodarowania terenu   |
| 30      | Plansza wykazująca spełnienie art. 17.1. Ustawy   |

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 ..... i § 13 ust. 1 pkt. 1 .....  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska  
z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych  
w budownictwie /Dz.U.Nr 8, poz.46 i Nr 22, poz.121 z 1986r. Nr 26,  
poz.127 z 1988r. Nr 42, poz.334 z 1989r. Nr 49, poz.280 oraz z 1991r.  
Nr 69, poz.299 / stwierdza się, że:

Pan/i/..... Dariusz H E R M A N .....  
magister inżynier architekt

urodzony/a/ dnia 31 sierpnia 1963 roku w Koszalinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samo-  
dzielnej funkcji.....  
PROJEKTANTA

w specjalności architektonicznej

Pan/i/..... Dariusz H E R M A N ..... jest  
upoważniony/a/ do:

1. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych o powszechnie  
znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych,  
z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych  
konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2. w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz w innych budynkach  
o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> - do kierowania, nadzorowania i kontrolo-  
wania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych  
elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego  
obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów  
głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Z up. WOJEWODY  
mgr inż. arch. Roman Kataluński  
Architekt Wojewódzki

Otrzymuje:

1. Dariusz Herman .....  
ul. Budowniczych 29/2  
KOSZALIN .....
2. N - a/a





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Dariusz Aleksander Herman**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN/U/7342/43/92**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0168**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2019 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Błażejowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0168-B2A3-7Y5F-2646-4384**



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 110/2008

Szczecin, dnia 22.12.2008 r.

sygnatura akt: 36/OKK/UpB/2008

### DECYZJA nr 36/ZPOIA/OKK/2008

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, 3 i 4, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217; Dz. U. z 2007 r.: Nr 88, poz. 587; Nr 99, poz. 665; Nr 191, poz. 1373, Nr 247, poz. 1844, Nr 191, poz. 1373; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 145, poz. 914; Nr 199, poz. 1227; Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321), art. 11 i art. 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, dalsze zmiany: Dz. U. z 2002 r.: Nr 23, poz. 221; Nr 153, poz. 1271; Nr 240, poz. 2052; Dz. U. z 2003 r.: Nr 124, poz. 1152; Nr 190, poz. 1864; Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 150, poz. 1247, Nr 210, poz. 1321) 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; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; Dz. U. z 2002 r.: Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 169, poz. 1387, Dz. U. z 2003 r.: Nr 130, poz. 1188; Nr 170, poz. 1660; Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; Dz. U. z 2005 r.: Nr 64, poz. 565; Nr 78, poz. 682; Nr 181, poz. 1524)

stwierdza się, że

Pan

**mgr inż. arch. WOJCIECH PATRYK SUBALSKI**

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się**

### 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. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA:

Tadeusz Andrzejewski    Michał Bay    Rajmund Borowski    Maciej Furmańczyk    Stanisław Kondarewicz    Marek Kosy    Andrzej Popiel  
Sekretarz    Przewodniczący

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Patryk Subalski  
ul. Promykowa 5  
75-654 Koszalin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. aa





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Wojciech Patryk Subalski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **36/ZPOIA/OKK/2008**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0596**.

Członek czynny od: 27-05-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2019 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0596-856F-D8F9-E9D8-6526**



## OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

### 1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla działki Nr 649/2, w obrębie 20, przy al. Monte Cassino w Koszalinie. Przedmiotowa działka położona jest:

- na terenie jednostki planistycznej **C.04.MW** obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla której ustanowiono funkcję mieszkaniową w zabudowie wielorodzinnej jako funkcję dominującą (zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej),
- na terenie funkcjonalnym **C6U** MPZP (Uchwała Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie),
- poza obszarem strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej,

### 2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Ustawa z dn. 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
- Uchwała Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.
- Koncepcja budynku mieszkalno-usługowego, autorstwa HMS ARCHITEKTURA;
- Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Zaświadczenie Prezydenta Miasta Koszalina z dn. 7 listopada 2018

### 3 STAN ISTNIEJĄCY TERENU I JEGO OTOCZENIA

Działka Nr 649/2 położona w obrębie 0020 w Koszalinie, będąca własnością Inwestora, jest częścią terenu zlokalizowanego pomiędzy Aleją Monte Cassino a ul. Młyńską. Skomunikowana jest z ulicą Młyńską za pomocą drogi ułożonej z płyt drogowych zlokalizowanej na działce drogowej Nr 649/3. Skrajnia tej drogi umożliwi wykonanie jej w standardzie drogi pożarowej w rozumieniu przepisów o ochronie przeciwpożarowej. Działka ma kształt nieforemnego wieloboku. Od strony północno-wschodniej sąsiaduje z działką drogową ¼ (pas drogowy Alei Monte Cassino), od północy i zachodu – z działką Nr 649/1, której głównym elementem zabudowy jest gmach przychodni zdrowia, a od południa – z działką Nr 29/4, (która wraz z dz. 29/7 zabudowana jest obiektami składającymi się na kompleks Domu Miłosierdzia) i działką drogową 649/3, poprzez którą posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej (do ul. Młyńskiej). Teren jest niezabudowany, porośnięty trawą oraz drzewami częściowo przeznaczonymi do wycinki. Przez teren przebiegają sieci: ciepłociąg śr. 160, gazociąg śr. 200 (w trakcie procedury zmiany trasy), gazociąg śr. 50 (przeznaczony do usunięcia), wodociąg śr. 25 (przeznaczony do usunięcia)

### 4 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Przedmiotem wniosku jest podpiwniczony wielorodzinny budynek mieszkalno-usługowy z jedenastoma kondygnacjami nadziemnymi, z funkcją usługową zlokalizowaną na parterze, z ok. 50 mieszkaniami na kondygnacjach od drugiej do jedenastej, oraz z miejscami parkingowymi na kondygnacji podziemnej.

#### 4.1. Charakterystyka funkcji zabudowy

##### 4.1.1. granice terenu objętego wnioskiem

Granice terenu objętego wnioskiem pokrywają się z granicami działki Nr 649/2, 649/3, 6 w obrębie 20 i przedstawiono je na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 odpowiednio linią koloru: czerwonego

##### 4.1.2. planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

Planowana minimalna powierzchnia mieszkań to ok. 35 m<sup>2</sup>, a maksymalna powierzchnia to ok. 130 m<sup>2</sup>. Łącznie planowana powierzchnia mieszkań ma się zawierać w przedziale pomiędzy 2.700 m<sup>2</sup>, a 3.000 m<sup>2</sup>.

##### 4.1.3. planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań: 45 – 50

##### 4.1.4. zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: 470 m<sup>2</sup>

w tym powierzchnia sal sprzedaży 400 m<sup>2</sup>

4.1.5. określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

Zmiany w zagospodarowaniu terenu polegać będą na:

- zmianie przebiegu trasy ciepłociągu (w realizacji),
- zmianie przebiegu trasy gazociągu (w realizacji),
- wycince sześciu drzew owocowych kolidujących z przyszłą zabudową,
- realizacji drogi ( działka drogowa Nr 649/3) łączącej działkę z ul. Młyńską i uzbrojenia technicznego poza granicami działki (wodociąg, kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa),
- realizacji budynku wraz ze zjazdem do podziemnej hali garażowej,
- realizacji zagospodarowania terenu (chodniki, tereny zielone),

4.1.6. analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Działka znajduje się w bliskiej odległości od miejsc włączeń do miejskiej sieci wodociągowej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, które znajdują się w ul. Młyńskiej (dz. Nr 6 w obrębie 20). Miejsca te wskazane są w obowiązującym MPZP. Inwestor jest w posiadaniu Warunków Technicznych na podłączenie inwestycji o zbliżonym zapotrzebowaniu do sieci elektroenergetycznej i do sieci ciepłowniczej, a sieć c.o. przebiega przez przedmiotową działkę. Inwestor jest w trakcie przeprowadzenia zmiany trasy sieci gazowej. Podłączenie komunikacyjne do ul. Młyńskiej odbywać się będzie za pośrednictwem działki drogowej Nr 649/3 w obrębie 20, przeznaczonej do tego celu w MPZP. Na działce Nr 649/3 wykonana jest droga tymczasowa z płyt betonowych, docelowo będzie ona zastąpiona jezdnią i chodnikiem, a w granicach pasa drogowego będzie wykonane uzbrojenie.

4.1.7. charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

a. zapotrzebowanie na media:

- zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze:  $Q_{\text{śrd}} = 30 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - przepływ wody na cele bytowe:  $q = 11,75 \text{ dm}^3/\text{s}$
  - kanalizacja sanitarna =  $Q_{\text{śrd}} = 28,5 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - kanalizacja deszczowa =  $q = 25,8 \text{ dm}^3/\text{s}$ ,
  - ciepło z sieci na cele c.o. =  $Q \text{ c.o.} = 160,0 \text{ kW}$ ,
  - ciepło z sieci na cele c.w.u. =  $100,0 \text{ kW}$ ,
  - ciepło na cele wentylacji mech. =  $35,0 \text{ kW}$ .
- (przez działkę przebiega ciepłociąg wysokiego parametru, do którego będzie podłączony budynek za pośrednictwem 3-funkcyjnego węzła cieplnego.

b. zapotrzebowanie na energię elektryczną – zapotrzebowanie całkowite – 230 kW

- część mieszkalna – 94 kW
- część usługowa – 83 kW
- odbiory administracyjne – 53 kW

c. niezbędna ilość miejsc postojowych

ilość miejsc parkingowych zaplanowano zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust. 2 MPZP:

*Zasady organizacji parkowania:*

*3) budowa powodująca przyrost potrzeb parkingowych wymaga zapewnieniem odpowiedniej liczby stanowisk postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:*

*a) dla funkcji mieszkaniowej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,*

*b) dla funkcji usługowej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.*

Zaplanowano 58 MP w garażu podziemnym, w tym miejsca na platformach samochodowych.



d. sposób zagospodarowanie odpadów

Śmietnik zaplanowano jako wyodrębnione pomieszczenie w budynku. Przewiduje się powstawanie odpadów komunalnych, które gromadzone będą w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji i bieżącego wywozu przez wyspecjalizowaną firmę na składowisko odpadów. Brak jest innych odpadów niż komunalne.

4.1.8. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych,

Dwie, zintegrowane ze sobą bryły składają się na projektowany obiekt. Pierwsza, parterowa, kryjąca w sobie powierzchnię usługową, w przybliżeniu jest równoległa do Alei Monte Cassino i jest zgodna z obowiązującą linią zabudowy występującą w MPZP. Planuje się, że ta część budynku będzie posiadać tzw. dach zielony. Druga, o 11 kondygnacjach nadziemnych stanowi część mieszkalną (na kondygnacjach od 2 do 11) a na paterze zawiera pomieszczenia techniczne i pomocnicze (m. in. śmietnik, komórki lokatorskie, hol wejściowy, rozdzielnie główną). Część wysoka nawiązuje swoimi gabarytami do trzech budynków mieszkalnych zlokalizowanych po drugiej stronie Alei Monte Cassino. Wzdłuż zachodniej elewacji budynku zlokalizowano zjazd do parkingu podziemnego. Wycięciu ulegnie sześć drzew owocowych kolidujących z przyszłą zabudową. Zachowuje się drzewa rosnące wzdłuż Alei Monte Cassino. Tam też, jak również od strony południowej projektuje się nawierzchnie trawiaste. Zachodnia granica działki przylega do istniejącego chodnika. Pomiędzy tym chodnikiem a zjazdem do parkingu podziemnego również będzie urządzony pas nawierzchni trawiastej.

4.1.9. charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące wpływ planowanej inwestycji na środowisko;

Budynek swoim kształtem nawiązuje do trzech jedenastokondygnacyjnych budynków zlokalizowanych po drugiej stronie Alei Monte Cassino i w przybliżeniu powiela ich wymiary. Przewidywana maksymalna długość części parterowej to ok. 55 m. Gabaryty części wysokiej to ok. 15 m szerokości, 33 m długości i 35 m wysokości. Z jedenastu kondygnacji – dziesięć wypełniać będą mieszkania (45 do 50 mieszkań), zaś pierwsza będzie zajęta przede wszystkim przez powierzchnię usługową (planowana funkcja handlowa o powierzchni poniżej 2000 m<sup>2</sup>).

Przewiduje się, że budynek będzie realizowany w technologii mieszanej, podziemie będzie wykonane w oparciu o monolityczne żelbetowe ściany, słupy i stropy, część nadziemną, zaś planuje się wykonać w konstrukcji mieszanej ze ścianami częściowo murowanymi, częściowo żelbetowymi - monolitycznymi i takimi samymi stropami. Budynek będzie posiadał loggie. Dach planuje się jako płaski stropodach niewentylowany, odwadniany wewnętrzną instalacją podciśnieniową do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Na dachu planuje się usytuowanie nadszycia dźwigu, wylotów przewodów wentylacji mechanicznej i urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

Obiekt będzie wyposażony w duży dźwig osobowy przystosowany do poruszania się osób niepełnosprawnych i przewozu chorych na noszach. Przewiduje się wentylację mechaniczną zarówno mieszkań jak i powierzchni usługowej. Podziemna hala garażowa o powierzchni ok. 900 m<sup>2</sup> będzie również wyposażona w wentylację mechaniczną, a także w platformy do dwupoziomowego parkowania pojazdów. Obiekt w całości będzie przystosowany do poruszania się osób niepełnosprawnych. Jedno z mieszkań będzie zaprojektowane jako przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Miejsce lokalizacji inwestycji, oraz jego otoczenie są silnie zurbanizowane i realizacja nowego obiektu o funkcji mieszkaniowej jako dominującej nie będzie mieć wpływu na środowisko naturalne.

Lokalizacja budynku pozostaje w zgodzie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT), w tym również:



- spełnione są warunki zawarte w §13 WT dotyczące przesłaniania przez budynki o wysokości do 35m. Budynek przychodni nie będzie przesłaniany przez projektowaną zabudowę.

- spełnione są warunki zawarte w §19 WT dotyczące odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – parking zlokalizowany na dz. Nr 649/1 (40 miejsc postojowych) znajduje się w odległości większej niż 10m od projektowanego budynku.

- jezdnia Alei Monte Cassino spełnia warunki drogi pożarowej w świetle Działu VI WT.

Projektowana intensywność zabudowy – 2,90

4.1.10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

Budynek mieszkalno-usługowy będzie realizowany na działce będącej własnością wnioskodawcy, a nabytej od Gminy Miasto Koszalin ( Akt Notarialny: Repertorium A numer 3929/2016 z dnia 10 maja 2016 roku), o numerze 649/2 w obrębie 0020 (księga wieczysta: KO1K/00111811/3)

4.1.11. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1

Nie dotyczy. Pod tym względem inwestycja będzie wypełniać zapisy §12 MPZP oraz szczegółowe zapisy dla terenu funkcjonalnego C6U

4.1.12. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1.

Sieć uzbrojenia terenu związana z przedmiotową inwestycją mieszkaniową wymaga przejścia przez działkę drogową o numerze 649/3 w obrębie 0020, (księga wieczysta: KO1K/00034057/5), i włączenia się do sieci biegnących w działce drogowej o numerze 6 w obrębie 0020, (księga wieczysta KO1K/00027310/5). Obydwie działki są własnością Gminy Miasto Koszalin.

4.1.13. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren planowanej inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 12 kwietnia 2018r.), Położony jest na terenie funkcjonalnym o symbolu C6U.

Wykaz parametrów i cech niezgodnych z ustaleniami MPZP:

|    | Parametr  | Zapis z MPZP   | Planowana inwestycja  |
|----|---|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu  | Zabudowa usługowa  | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową  |
| 2. | Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy | Wysokość zabudowy:   | Wysokość zabudowy:  |
|    |   | -minimalna 7m –2 kondygnacje<br>-maksymalna do 15m – 5 kondygnacji (nieprzekraczająca wysokości obiektów istniejących na terenie elementarnym) | minimalna – nie ustala się<br>maksymalna – do 35m – 11 kondygnacji (jak 4 budynki mieszkalne o tej samej ilości kondygnacji odległe o dystans 45m, 69m, 125m, 236m ). |
|    |   | Dachy:<br>strome oraz zgodnie z ustaleniami pkt 3c;  | Dachy:<br>płaski  |

W tabeli ujęte zostały jedynie zapisy MPZP, których planowana inwestycja nie uwzględnia. Planowana inwestycja spełnia pozostałe zapisy MPZP.

4.1.14. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, teren planowanej inwestycji należy do jednostki planistycznej o nr. **C.04.MW**. Kierunki rozwoju jednostki jako dominującą funkcję wskazują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Na terenie inwestycji brak istniejących lub projektowanych parków kulturowych.

4.1.15. Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.

a) Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Młyńska, działka drogowa Nr 6 w obrębie 20, oznaczona w MPZP C10KDD) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (działka drogowa 649/3 w obrębie 20, oznaczona w MPZP symbolem C13KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Droga zakończona placem manewrowym do zawracania.

b) Działka posiada dostęp do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152), a także sieci kanalizacji deszczowej. Sieci te znajdują się w pasie drogowym ul. Młyńskiej (działka Nr 6 w obrębie 20). Posiada również dostęp do sieci elektroenergetycznej (warunki techniczne wydane dla inwestycji o podobnym zapotrzebowaniu na energię). Przez działkę przebiega sieć ciepłownicza wysokich parametrów. Poprzez tryfunkcyjny węzeł cieplny będzie ona dostarczać ciepło na cele grzewcze, ciepłej wody użytkowej, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej.

c) Planowana inwestycja mieszkaniowa została zlokalizowana:

- w odległości nie większej niż 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907)
- w odległości nie większej niż 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej
- w odległości nie większej niż 1500 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.
- w odległości nie większej 1500 m do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>.

Powyższe odległości zostały pokazane na załączniku graficznym.

d) planowana liczba mieszkańców planowanej inwestycji mieszkaniowej obliczona została zgodnie z Art.17.9 Ustawy i wynosi 107.

e) w mieście Koszalin, do dnia złożenia wniosku, nie uchwalono lokalnych standardów urbanistycznych



**5 DANE LICZBOWE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

|                                   |                     |            |               |
|-----------------------------------|---------------------|------------|---------------|
| POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ   |                     | 100,00%    | 1.780,02      |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY             |                     | 54,00%     | 956,26        |
| POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA |                     | 33,13%     | 589,77        |
|                                   | NA GRUNCIE RODZIMYM | 1,0 404,42 | 22,72% 404,42 |
|                                   | NA DACHACH          | 0,5 370,71 | 10,41% 185,35 |
| POWIERZCHNIE UTWARDZONE           |                     | 23,28%     | 419,34        |
| ILOŚĆ MIESZKAŃ                    |                     |            | ok. 50        |
| ILOŚĆ KONDYGNACJI                 | NADZIEMNE           |            | 11            |
|                                   | PODZIEMNE           |            | 1             |
| ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH          |                     |            | 58            |
|                                   | W GARAŻU            |            | 58            |

**6 DANE ODNOŚNIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW I OCHRONY DZIAŁEK OBJĘTYCH INWESTYCJĄ**

Działka objęta inwestycją nie podlega ochronie konserwatorskiej ani nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**7 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Działka objęta inwestycją znajduje się poza granicami terenów górniczych.

**8 WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW**

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej. Ogrzewanie budynków zostało zaprojektowane w oparciu o sieć ciepłowniczą. Teren inwestycji jest zurbanizowany, porastają go trawy. Na terenie nie znajdują się żadne opuszczone obiekty, które mogłyby stanowić siedlisko nietoperzy. Zgodnie z powyższym inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne ani na higienę i zdrowie użytkowników. Nie wymaga żadnych specjalnych przedsięwzięć ochronnych. Jednokondygnacyjne podpiwniczenie zostało zaprojektowane w sposób eliminujący zmianę stosunków wodnych na terenie poza granicami działki inwestora. Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**9 ZAGOSPODAROWANIE TERENU A PORUSZANIE SIĘ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Obiekt i zagospodarowanie terenu zostały zaprojektowane w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym pełną dostępność zarówno budynków ze wszystkimi jego kondygnacjami nadziemnymi i podziemnymi (dźwig osobowy przystosowane do poruszania się osób z niepełnosprawnością) jak i otoczenia w granicach działki będącej terenem inwestycji (płaski teren i brak schodów zewnętrznych, progów itp.

**10 BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE**

Ochrona przeciwpożarowa w budynku nie jest przedmiotem niniejszego opracowania. Ochronę przeciwpożarową budynku zaplanowano w oparciu o drogę pożarową w pasie Alei Monte Cassino i istniejące hydranty.

**11 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU****11.1 Analiza projektowanego budynku i elementów zagospodarowania**

Obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zamyka się w granicy działki objętej inwestycją oraz działek drogowych, tj. 649/2, 649/3, 6 obr. 20 w Koszalinie.



Jedyny budynek, na który projektowana zabudowa mogłaby wpływać jest gmach przychodni zdrowia (al. Monte Cassino 13). Usytuowanie nowoprojektowanego obiektu względem istniejącego wyklucza przesłanianie budynku przychodni (analiza nasłonecznienia budynek przychodni nie wymaga). I odwrotnie, usytuowanie nowoprojektowanego budynku mieszkalno-usługowego zapewnia budynkowi spełnienie warunków przesłaniania i nasłonecznienia. Istniejący parking na terenie przychodni posiada mniej miejsc parkingowych niż 60, a jego odległość od nowoprojektowanego budynku jest większa niż 10m. Przeanalizowano wszystkie proponowane zapisy wynikające z ustawy z dnia 5 lipca 2018, oraz przeanalizowano zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji, których zmian się nie postuluje. Nie stwierdzono wpływu na jakiegokolwiek ograniczenie, które mogłoby wynikać z realizacji inwestycji na warunkach określonych w MPZP i tych, które w oparciu o ustawę z dn. 5 lipca 2018 r. są z MPZP sprzeczne.

## 11.2 Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

### 11.2.1 zabudowa i zagospodarowanie działki

**nasłonecznienie i przesłanianie** – nasłonecznienie i przesłanianie projektowanych budynków przedstawiono na Załączniku do niniejszego pisma, gdzie wykazano, że zostały spełnione wymagania co do minimalnych odległości pomiędzy budynkami odnośnie przesłaniania a także wykazano, że zaprojektowane mieszkania posiadają wymagającą minimalną ilość godzin nasłonecznienia.

**miejsca postojowe dla samochodów osobowych** - projektowany budynek swoje potrzeby postojowe rozwiązuje w podziemnym garażu zamkniętym, przez co nie ma to wpływu na działki sąsiednie zgodnie z § 18, 19 WT, a także nie wpływa na lokale mieszkalne w tym samym budynku zgodnie z § 106 WT. Na działce sąsiedniej (649/1) znajduje się parking dla samochodów w ilości mniejszej niż 60 mp. Parking ten oddalony od nowoprojektowanego budynku o więcej niż 10 m, w związku z tym nie ma wpływu na projektowany budynek..

**miejsca gromadzenia odpadów stałych** - odpadki będą gromadzone w pojemnikach usytuowanych w przystosowanym do tego śmietniku wbudowanym.

**studnie** - nie projektuje się studni.

**zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe** - nie projektuje się zbiorników na nieczystości ciekłe.

**zieleni i urządzenia rekreacyjne** – nie projektuje się urządzeń rekreacyjnych na działce a nasadzenia ograniczono do żywopłotów.

### 11.2.2 bezpieczeństwo pożarowe

Bezpieczeństwo pożarowe projektowanego budynku zaplanowano w oparciu o drogę pożarową w pasie Alei Monte Cassino, oraz istniejących hydrantów.

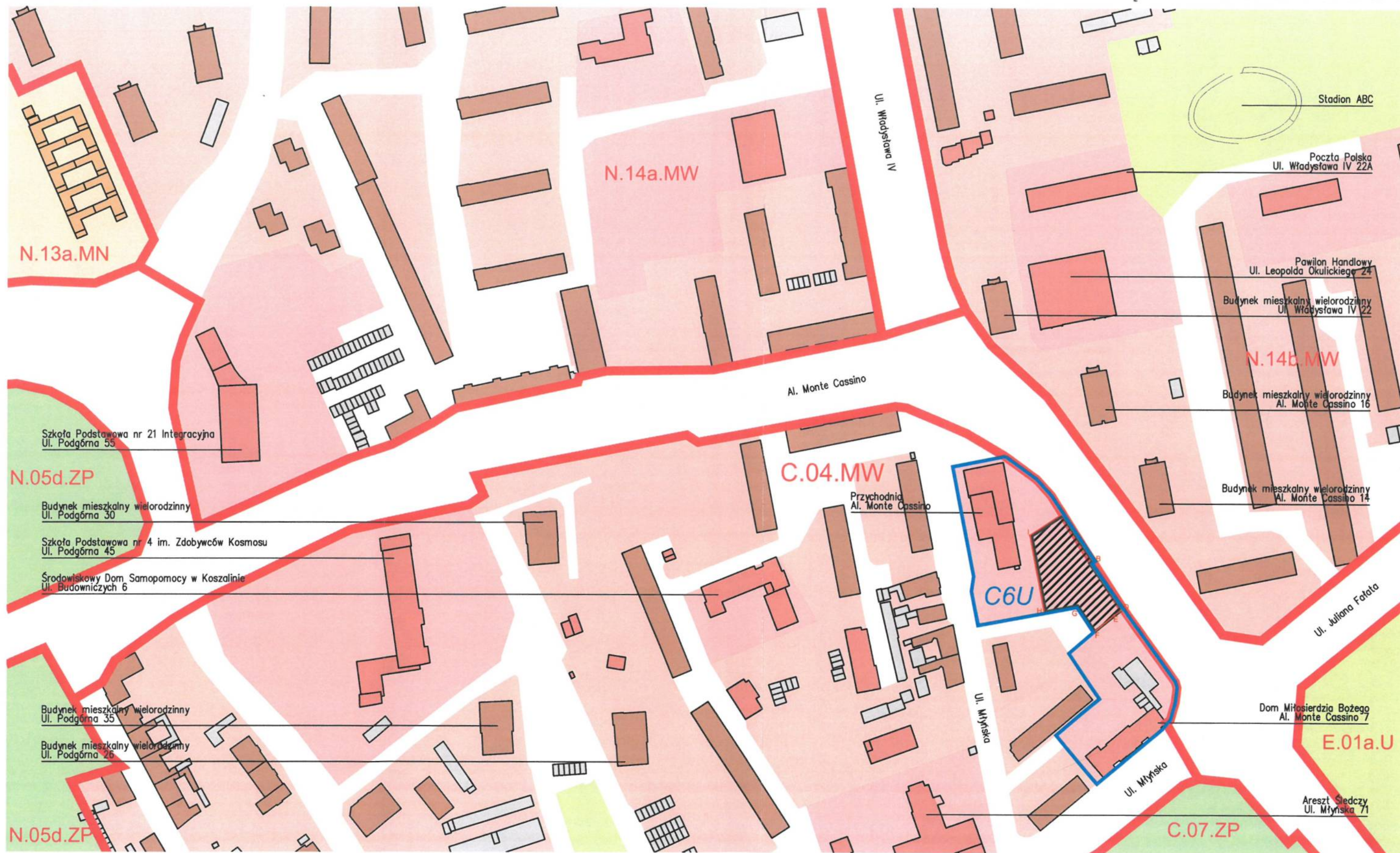
## 12 INFORMACJE DO RYSUNKÓW

Koncepcja została opracowana zgodnie z Art. 6. Ustawy. Wszystkie informacje wymagane w Art. 6.2. Ustawy zamieszczono na planszach.


  
Opracował:  
Dariusz Herman











MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



PLANSZA 1 – STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

 TEREN INWESTYCJI  
W STUDIUM oznaczony symbolem **C.04.MW** przeznaczony pod zwartą zabudowę śródmiejską o funkcji mieszkaniowo – usługowej  
W MPZP oznaczony symbolem **C6U** przeznaczony pod zabudowę usługową

 GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH ZE STUDIUM  
**C.04.MW** OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH ZE STUDIUM  
 GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ Z MPZP  
**C6U** OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ Z MPZP

 TERENY / BUDYNKI USŁUGOWE  
 TERENY / BUDYNKI MIESZKANIOWE WIELORODZINNE  
 TERENY / BUDYNKI MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE  
 BUDYNKI GODPODARCZE / GARAZE WOLNOSTOJĄCE / OBIEKTY NIESKLASYFIKOWANE  
 TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ I SPORTU  
 TERENY ZIELENI PARKOWEJ

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY  ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



PLANSZA 2A – UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPÓŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ  
 ANALIZA ZESPÓŁÓW ZABUDOWY O FUNKCJI PODSTAWOWEJ – ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA

- █ ZESPOŁY ZABUDOWY WYSOKIEJ Z LAT 70–TYCH
- █ ZESPOŁY ZABUDOWY Z LAT 60–TYCH
- █ ZESPOŁY ZABUDOWY Z LAT 50–TYCH
- █ ZESPOŁY ZABUDOWY PRZEDWOJENNEJ

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO–URBANISTYCZNA  
 BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY **ARCH. DARIUSZ HERMAN**

UAN/N/7342/43/92




**ARCH. WOJCIECH SUBALSKI**

36/ZPOIA/OKK/2008



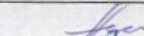


PLANSZA 2C - UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ  
ANALIZA BUDYNKÓW WYSOKICH I ICH ZESPOŁÓW WZDŁUŻ OBWODNICY ŚRÓDMIEŚCIA

 BUDYNKI WYSOKIE       TEREN INWESTYCJI       OBWODNICA ŚRÓDMIEŚCIA

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY  ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

 ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



PLANSZA 2B - UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPÓŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ  
ANALIZA WYSOKOŚCI BUDYNKÓW

■ XI KONDYGNACJI      ■ V - X KONDYGNACJI      ■ II - IV KONDYGNACJI      □ I KONDYGNACJA

→ GRANICA DZIAŁKI 649/2 OBJĘTEJ WNIOSEM

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY *herman* ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

*li* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



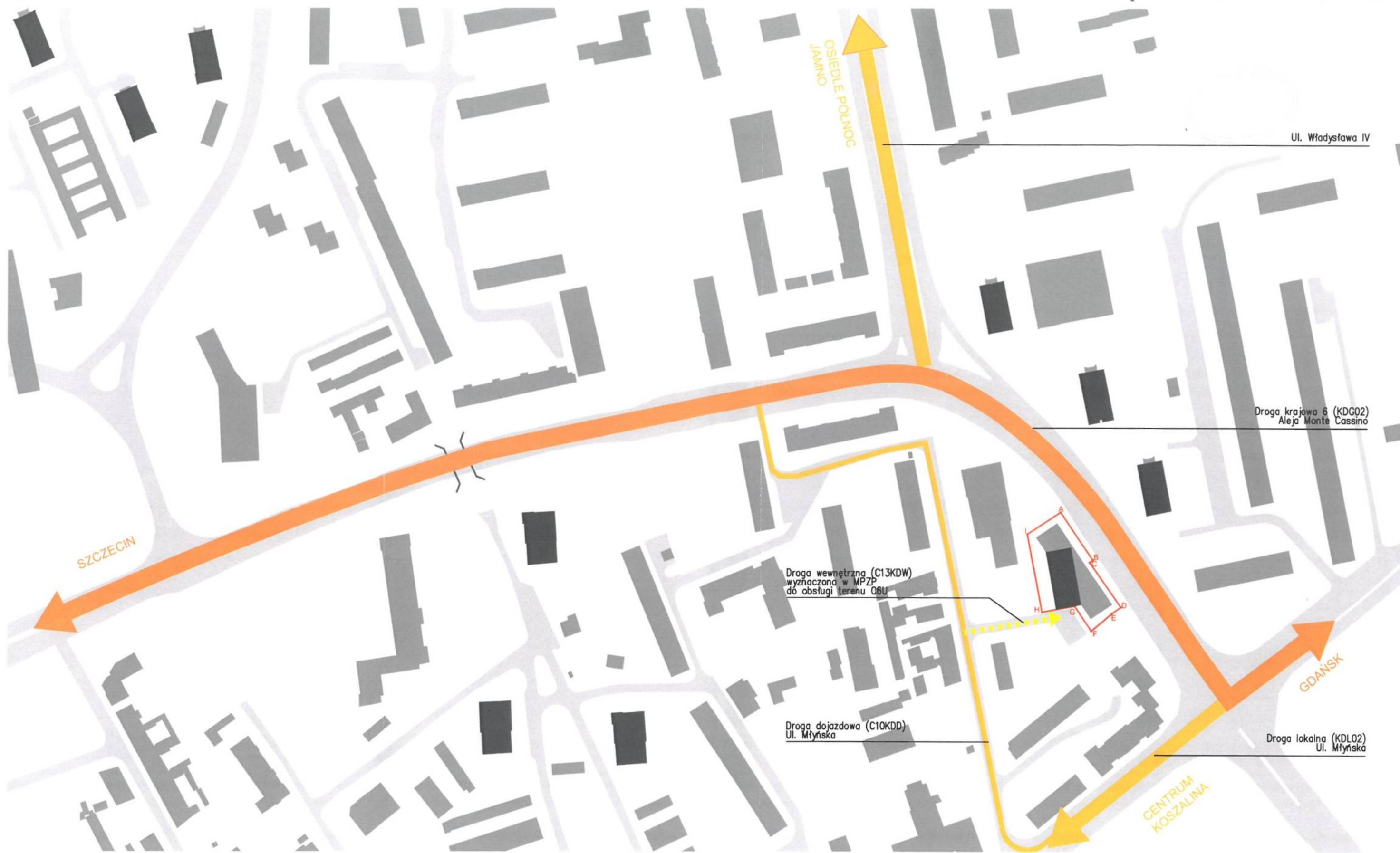
PLANSZA 3A - PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- |   |   |   |
|---|---|---|
| — ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE                     | — ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE (PODZIEMNE)   | — ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE                  |
| - - - PROJEKTOWANE PRZEŁOŻENIE SIECI GAZOWEJ  | ● PLANOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI ENERGETYCZNEJ  | ● PLANOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI WODNEJ           |
| ● PLANOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI GAZOWEJ        | — ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACYJNE              | ✗ ISTNIEJĄCE SIECI DO USUNIĘCIA LUB PRZEŁOŻENIA |
| — ISTNIEJĄCE SIECI CIEPLNE                    | - - - ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACYJNE          |   |
| - - - PROJEKTOWANE PRZEŁOŻENIE SIECI CIEPLNEJ | ● PLANOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI KANALIZACYJNEJ |   |
| ● PLANOWANE PRZYŁĄCZE DO SIECI CIEPLNEJ       |   |   |

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
 BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE  
 KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2  
 AUTORZY *[Signature]* ARCH. DARIUSZ HERMAN  
 UAN/N/7342/43/92  
*[Signature]* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI  
 36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



PLANSZA 3B - PRZEBIEG GŁÓWNYCH DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>DROGI PUBLICZNE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> DROGA KRAJOWA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> DROGA LOKALNA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> DROGA DOJAZDOWA</li> </ul> | <p><b>DROGI WEWNĘTRZNE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed yellow; margin-right: 5px;"></span> DROGA WEWNĘTRZNA C13KDW ZAPEWNIAJĄCA TERENOWI INWESTYCJI DOSTĘP POŚREDNI DO DROGI PUBLICZNEJ C10KDD</li> </ul> |
|---|--|


KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
 BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE  
 KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2  
 AUTORZY *[Signature]* ARCH. DARIUSZ HERMAN  
 UAN/N/7342/43/92  
*[Signature]* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI  
 36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



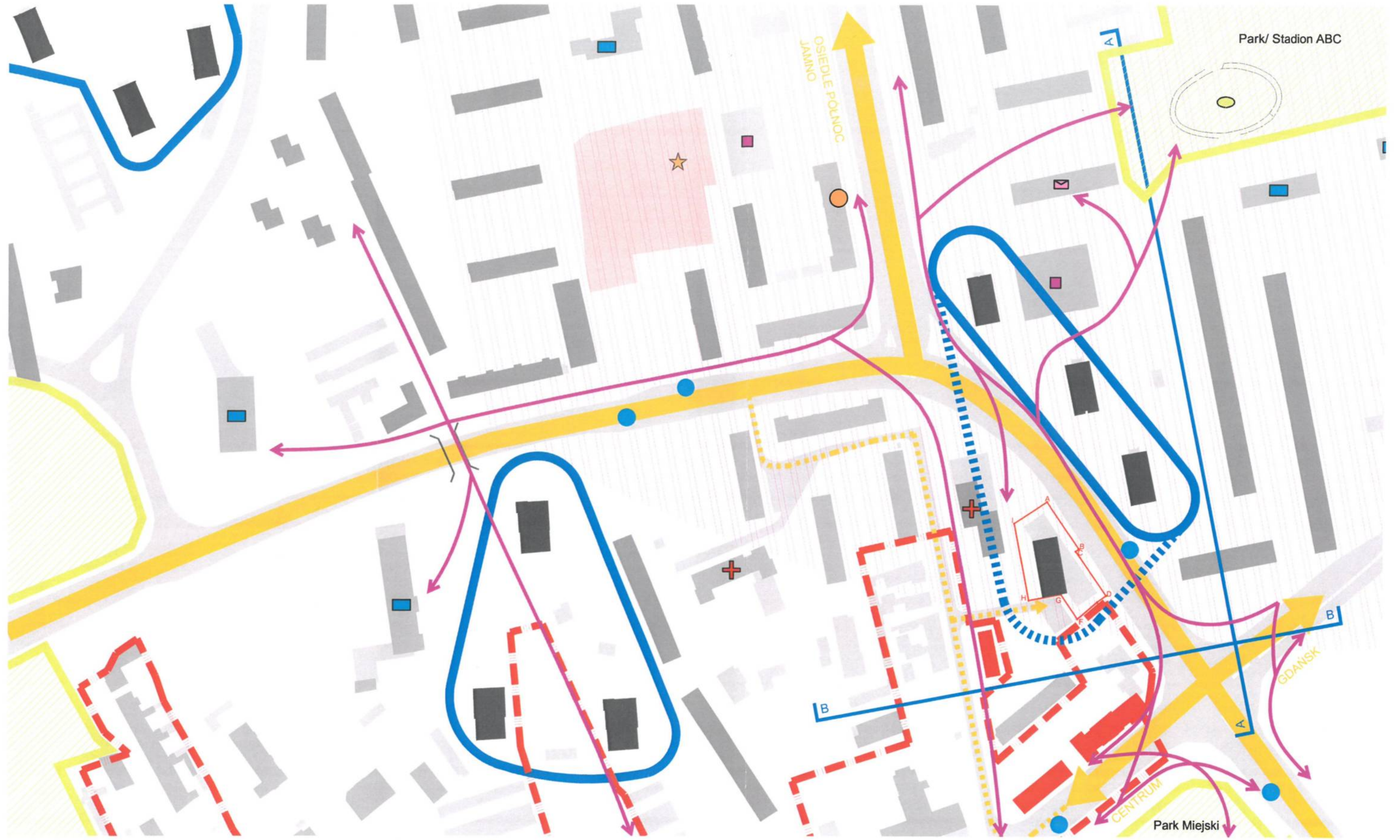
PLANSZA 4 – ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

 ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI – INWESTYCJA REALIZOWANA JEDNOETAPOWO

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
 BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE  
 KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2  
 AUTORZY  ARCH. DARIUSZ HERMAN  
 UAN/N/7342/43/92  
 ARCH. WOJCIECH SUBALSKI  
 36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

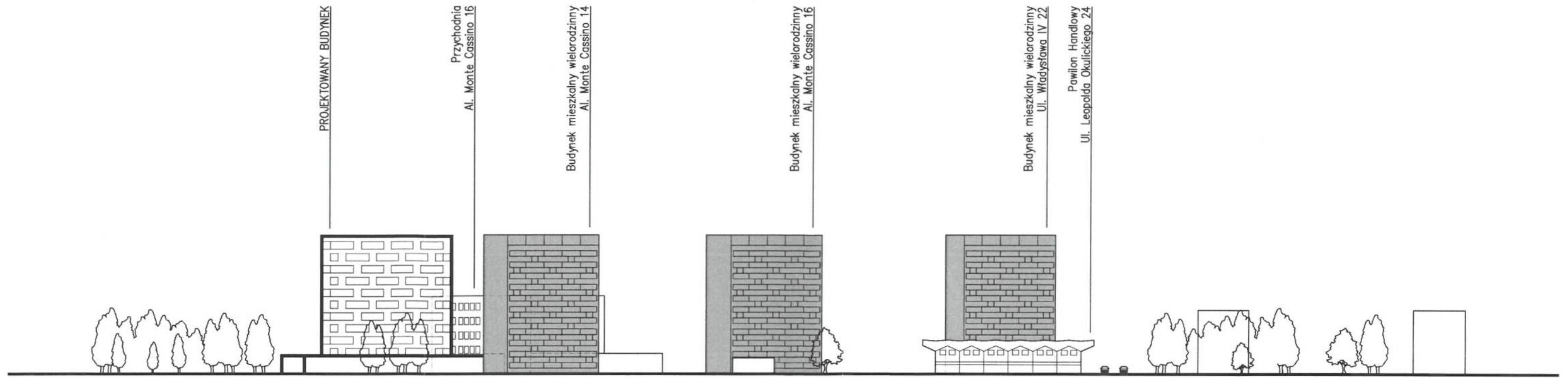


PLANSZA 5A – POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

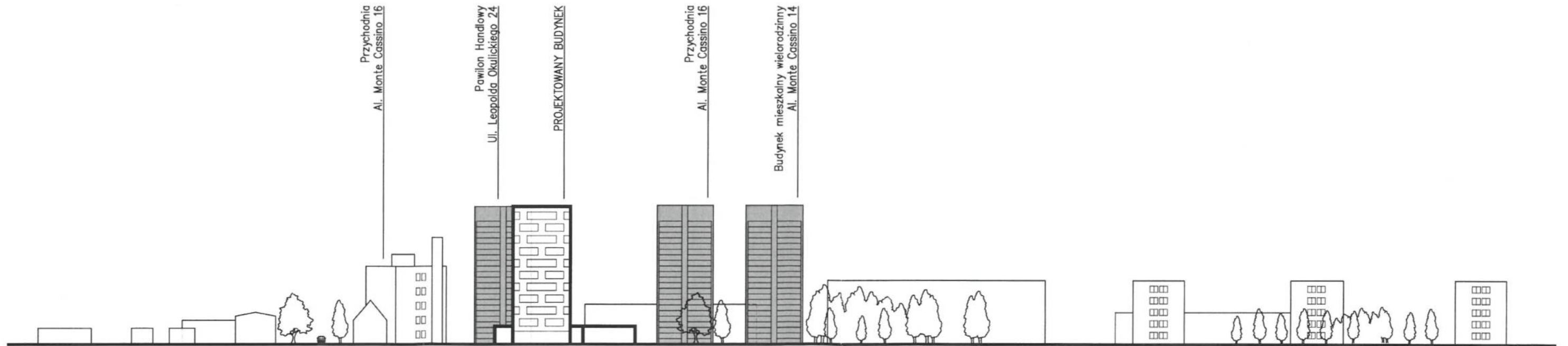
|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>GRANICA DZIAŁKI 649/2 OBJĘTEJ WNIOSEM</p> <p>POWIĄZANIA FUNKCJONALNE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> PRZEDSZKOLA I SZKOŁY</li> <li><span style="color: red;">+</span> SZPITALA I PRZYCHODNIE</li> <li><span style="color: orange;">○</span> OBIEKTY KULTURY</li> <li><span style="color: purple;">✉</span> POCZTA</li> <li><span style="color: pink;">■</span> OBIEKTY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO</li> <li><span style="color: yellow;">★</span> TARGOWISKO MIEJSKIE</li> <li><span style="color: green;">○</span> MIEJSCA ODPOCZYNKU I REKREACJI</li> </ul> | <p>POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">—</span> GŁÓWNE KIERUNKI KOMUNIKACJI DROGOWEJ</li> <li><span style="color: yellow;">- - -</span> DOJAZD DO TERENU INWESTYCJI</li> <li><span style="color: blue;">●</span> PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI</li> <li><span style="color: purple;">—</span> GŁÓWNE KIERUNKI KOMUNIKACJI PIESZEJ</li> </ul> | <p>POWIĄZANIA KOMPOZYCYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> ZESPOŁY ZABUDOWY WYSOKIEJ</li> <li><span style="color: blue;">■</span> NAWIĄZANIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU DO GABARYTÓW I KIERUNKU SĄSIEDNICH BUDYNKÓW WYSOKICH</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> OBSZAR O ZDOMINOWANYM KIERUNKU ZABUDOWY</li> <li><span style="color: red;">- - -</span> OBSZAR OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ</li> <li><span style="color: blue;">—</span> SYLEWETY</li> </ul> | <p>KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA<br/>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE</p> <p>KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2</p> <p>AUTORZY <span style="float: right;">ARCH. DARIUSZ HERMAN</span></p> <p style="text-align: right;">UAN/N/7342/43/92</p> <p style="text-align: right;">ARCH. WOJCIECH SUBALSKI</p> <p style="text-align: right;">36/ZPOIA/OKK/2008</p> |
|---|--|---|---|



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



SYLWETA A




SYLWETA B

PLANSZA 5B - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI  
SYLWETY ALEI MONTE CASSINO

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY  ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

 ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



PLANSZA 5C – POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

GRANICA DZIAŁKI 649/2 OBJĘTEJ WNIOSEM

ODLEGŁOŚCI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ, O KTÓRYCH MOWA W ART 17.2 oraz 17.4 USTAWY Z DNIA 7 SIERPNI 2018 O UŁATWNIANIACH W PRZYGOTOWYWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH:

- OD SZKÓŁ I PRZEDSZKOLI
- OD PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH
- OD TERENÓW REKREACYJNYCH
- ZASIĘG 100m ORAZ 500m
- SCHEMAT KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- KŁADKA PIESZA
- PRZEJŚCIE DLA PIESZYCH Z SYGNALIZACJĄ ŚWIETLNĄ

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY *[Signature]* ARCH. DARIUSZ HERMAN

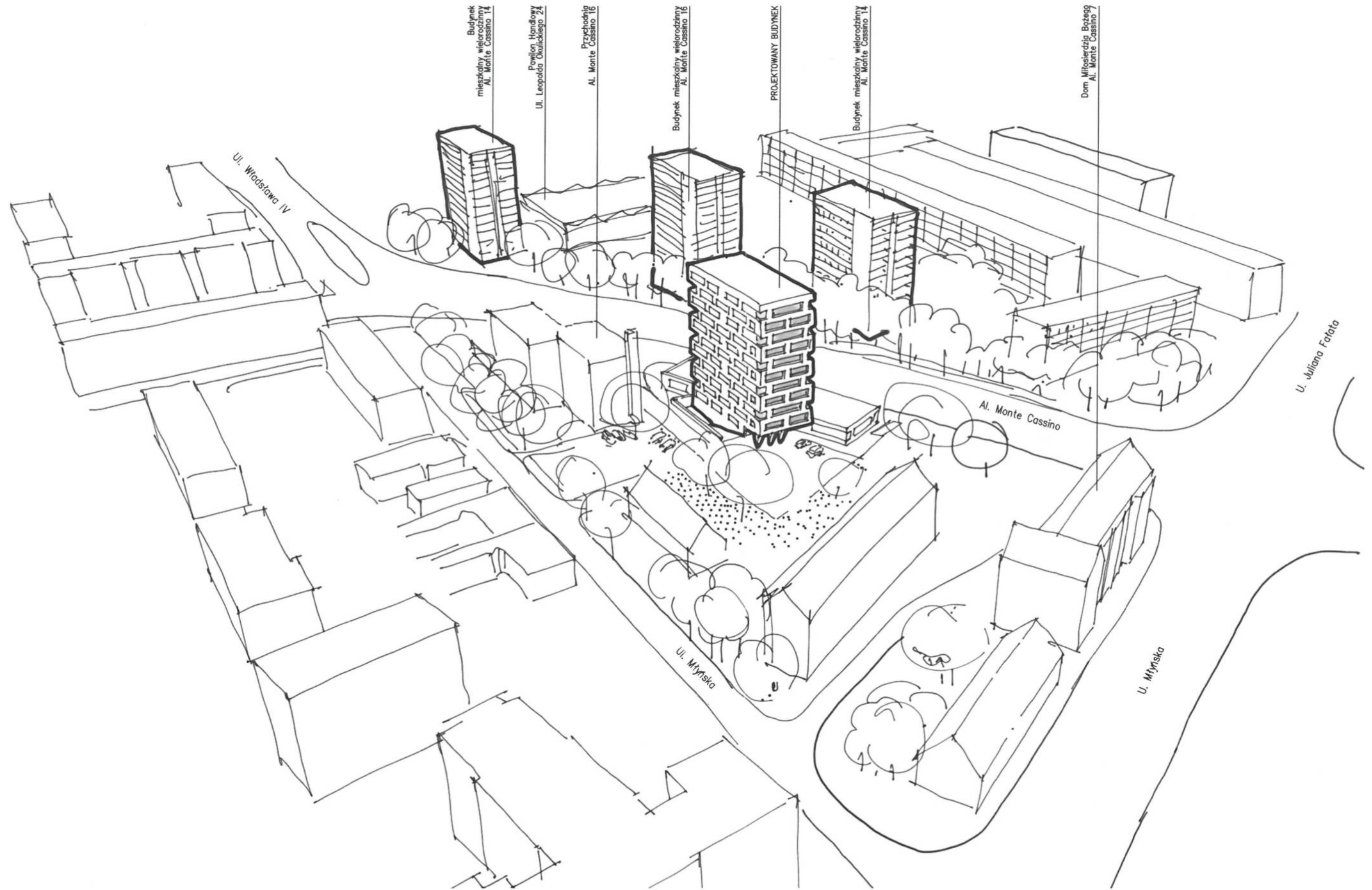
UAN/N/7342/43/92

*[Signature]* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008



# MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



PLANSZA 6A - WIZUALIZACJA PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
WIDOK Z LOTU PTAKA

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

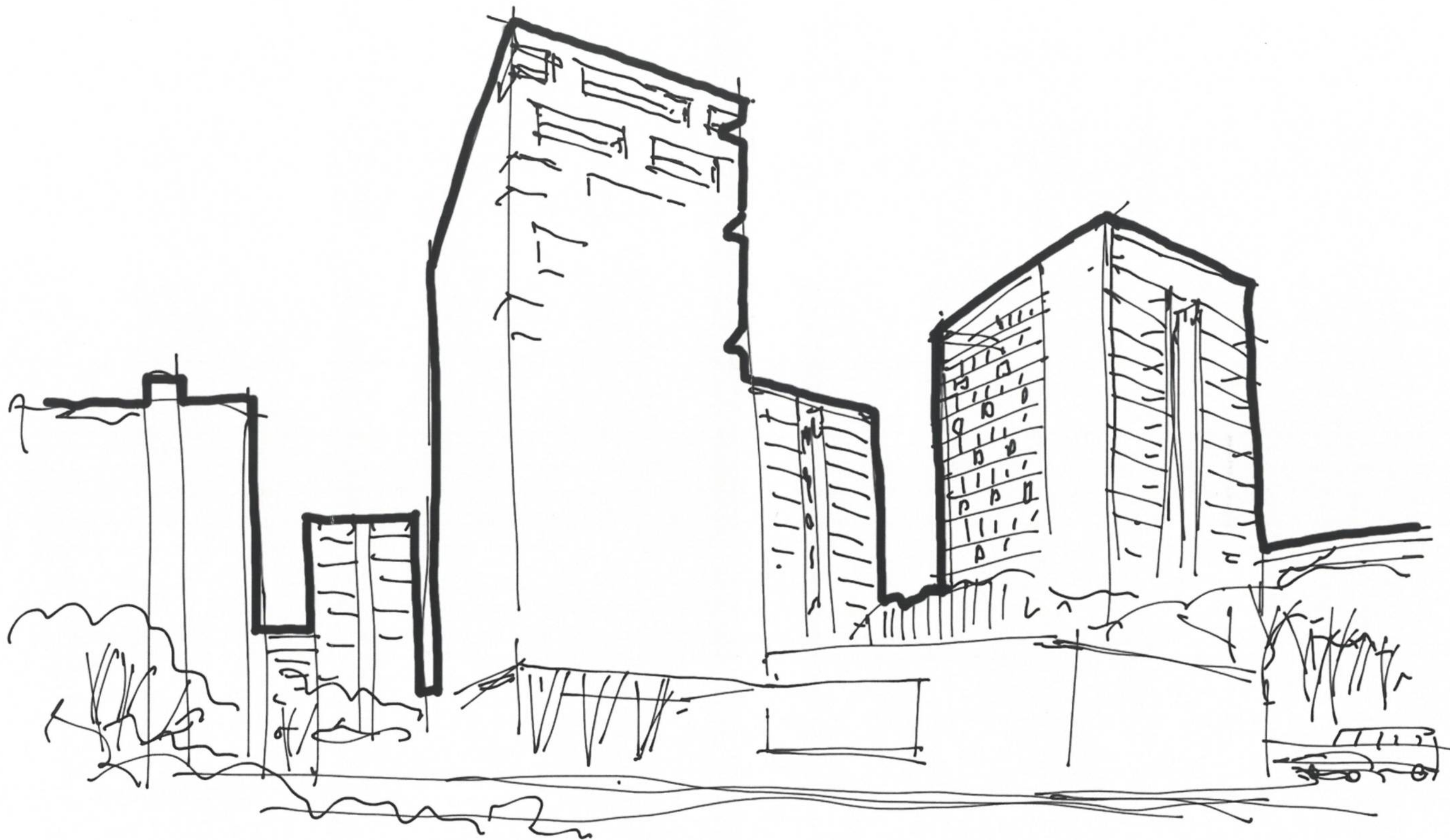
AUTORZY  ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

 ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008





PLANSZA 6B - WIZUALIZACJA PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
SYLWETA BUDYNKÓW WYSOKICH  
WIDOK OD STRONY WEJŚCIA GŁÓWNEGO DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY *herman* ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

*Subalski* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008





PLANSZA 6C - WIZUALIZACJA PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
WIDOK OD STRONY WEJŚCIA GŁÓWNEGO DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY *HERMAN* ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

*Subalski* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008





PLANSZA 6D - WIZUALIZACJA PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
WIDOK OD STRONY WEJŚCIA GŁÓWNEGO DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY *herman* ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

*subalski* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008



MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



PLANSZA 6E - WIZUALIZACJA PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
WIDOK Z LOTU PTAKA

ŹRÓDŁO ZDJĘCIA: GOOGLE MAPS

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE

KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2

AUTORZY *for* ARCH. DARIUSZ HERMAN

UAN/N/7342/43/92

*W* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI

36/ZPOIA/OKK/2008



# MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



DROGE POZAROWA STANOWIC BĘDZIE ALEJA MONTE CASSINO PRZEBIEGAJĄCA WZDŁUŻ DŁUŻSZEGO BOKU BUDYNKU. POMIĘDZY TĄ DROGĄ I ŚCIANĄ BUDYNKU USUNĄC STAKE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DRZEWA I KRZEW O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 3M

RZECZOWNICZKA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPÓZAROWYCH  
 Inż. Krzysztof Szczepiński, Nr 428/2009  
 Sławno 9.02.2019  
 (miejscowość, data)  
 Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam  
 bez uwag z usługami

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500

- WJAZD NA DZIAŁKĘ
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- GRANICA DZIAŁKI 649/2 OBJĘTEJ WNIOSEM
- OBRYŚ BUDYNKU
- OBRYŚ PODCIENI W PARTERZE
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY Z MPZP
- TERENY UTWARDZONE
- POWERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (100%)
- POWERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (50%)

- DRZEWA ISTNIEJĄCE - DO ZACHOWANIA
- DRZEWA PRZEZNACZONE DO WYCINKI
- DRZEWA - NASADZENIA ZASTĘPCZE
- DRZEWA NIEISTNIEJĄCE (WYCIETE W 2018r.)
- PRZEDŁUŻENIE DROGI TYMCZASOWEJ

BILANS TERENU:

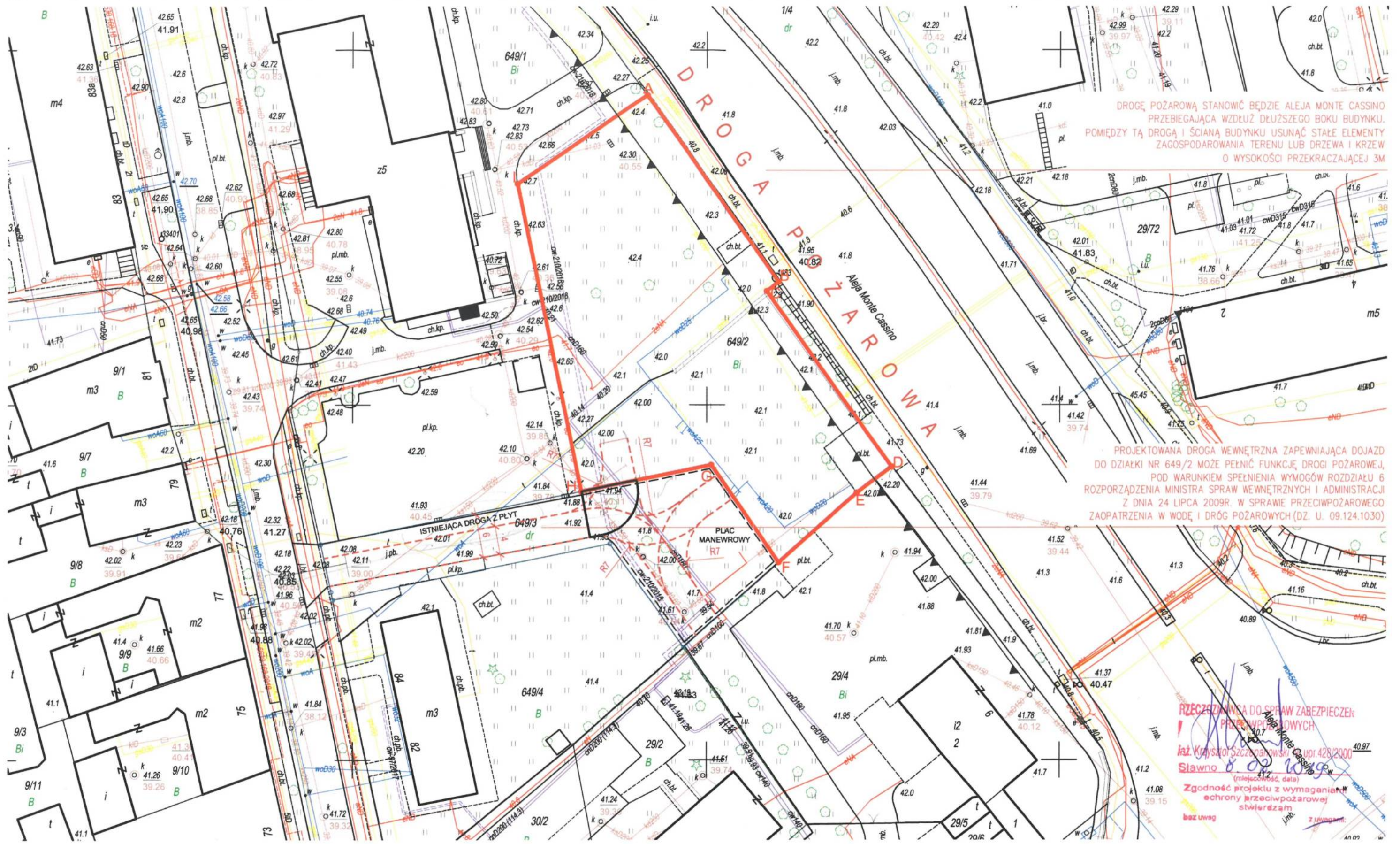
|  |                 |
|--|-----------------|
| POWERZCHNIA DZIAŁKI 649/2                | 1780,02 M2      |
| MAX. POWERZCHNIA ZABUDOWY (MPZP 70%)     | 1246,01 M2      |
| MIN. POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA (MPZP 25%) | 445,00 M2       |
| PROJ. POWERZCHNIA ZABUDOWY               | 956,26 M2 (54%) |
| PROJ. POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA           | 589,77 M2 (33%) |

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE  
 KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2  
 AUTORZY: ARCH. DARIUSZ HERMAN  
 UAN/N/7342/43/92  
 ARCH. WOJCIECH SUBALSKI  
 36/ZPOIA/OKK/2008



# MONTE CASSINO - BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE



DROGĘ POŻAROWĄ STANOWIĆ BĘDZIE ALEJA MONTE CASSINO PRZEBIEGAJĄCA WZDŁUŻ DŁUŻSZEGO BOKU BUDYNKU. POMIĘDY TĄ DROGĄ I ŚCIANĄ BUDYNKU USUNĄĆ STAŁE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DRZEWIA I KRZEW O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 3M

PROJEKTOWANA DROGA WĘWĘTRZNA ZAPEWNIĄJĄCA DOJAZD DO DZIAŁKI NR 649/2 MOŻE PEŁNIĆ FUNKCJĘ DROGI POŻAROWEJ, POD WARUNKIEM SPEŁNIENIA WYMOGÓW ROZDZIAŁU 6 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI Z DNIA 24 LIPCA 2009R. W SPRAWIE PRZECIWOPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ I DRÓG POŻAROWYCH (DZ. U. 09.124.1030)

**PRZECZYTAŁAM DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH**  
*Jan Koryśko*  
 Jan Koryśko / Szczepanowski / Inpr. 428/2000  
 Sławno 08.09.2020  
 (miejscowość, data)  
 Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam  
 bez uwag  
 z uwagami:

PLANSZA WYKAZUJĄCA SPEŁNIENIE ART. 17. 1. USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH  
 ZGODNIE Z ART. 17. 1. USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH PROJEKTOWANA INWESTYCJA MIESZKANIOWA JEST ZLOKALIZOWANA NA TERENIE, KTÓRY MA ZAPEWNIONY DOSTĘP POŚREDNI POPRZECZ DROGĄ WĘWĘTRZNĄ, KTÓREJ PARAMETRY ZAPEWNIĄ WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODREBNYCH, PRZY CZYM MINIMALNA SZEROKOŚĆ DROGI NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 6 M;

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
 BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE  
 KOSZALIN, AL. MONTE CASSINO, DZ. NR 649/2  
 AUTORZY *Jan Herman* ARCH. DARIUSZ HERMAN  
 JUAN/N/7342/43/92  
*li* ARCH. WOJCIECH SUBALSKI  
 36/ZPOIA/OKK/2008

— GRANICA DZIAŁKI 649/2 OBJĘTEJ WNIOSEM  
— PROJEKTOWANA DROGA WĘWĘTRZNA C13KDW (DZ. NR. 649/3) WYZNACZONA W MPZP DO OBSŁUGI TERENU C6U (M.IN. NR. 649/2)  
--- MOŻLIWOŚĆ PROWADZENIA DROGI POŻAROWEJ (WRAZ Z ZAWRACANIEM) W SKRAJNI DROGI WĘWĘTRZNEJ C13KDW



Koszalin, 22 stycznia 2019

**Dariusz Herman**

Adres do korespondencji:

HMS ARCHITEKTURA sp. z o.o. sp. k.  
ul. A. Mickiewicza 6/3, 75-004 Koszalin

Pełnomocnik firmy:

**COMMERCIAL PROPERTIES sp. z o.o. sp. k.**  
Z siedzibą w Gdyni przy ul. Zwycięstwa 239/15

**Prezydent Miasta Koszalina**  
Urząd Miejski w Koszalinie

### OŚWIADCZENIE

o braku kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12;

ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz  
inwestycji towarzyszących

Zgodnie z art. 7, ust.8 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji  
mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, z upoważnienia Inwestora, tj. COMMERCIAL PROPERTIES  
sp. z o.o. sp. k.

oświadczam, że:

Nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 Ustawy.



arch. Dariusz Herman





Prezydent  
Miasta Koszalina

Koszalin, 7 listopada 2018 r.

E.4424.463.2018.AP

Pan  
**Dariusz Herman**  
**COMMERCIAL PROPERTIES sp. z o.o. sp. k.**  
**ul. Mickiewicza 6/3**  
**75-004 Koszalin**

W związku ze złożonym wnioskiem o wydanie zaświadczenia potwierdzającego możliwość zapewnienia 4 miejsc dzieciom w Przedszkolu nr 8 przy ul. Bałtyckiej 44 i w Przedszkolu nr 16 przy ul. Kornela Makuszyńskiego 9 oraz 8 miejsc uczniom w Szkole Podstawowej nr 4 przy ul. Podgórnej 45 informuję, że:

- w odniesieniu do przyjęć nowych uczniów do szkół podstawowych stosuje się zapisy art. 130 ust. 5 *Ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 poz. 996 ze zm.)*. W myśl tych przepisów szkoła podstawowa zapewni miejsca uczniom zamieszkałym w jej obwodzie.
- rekrutacja do przedszkoli miejskich w Koszalinie odbywa się za pośrednictwem elektronicznego systemu zarządzania oświatą. Rodzice dzieci mogą za pośrednictwem systemu składać wnioski o przyjęcie dziecka do każdego z przedszkoli publicznych prowadzonych przez Gminę Miasto Koszalin. Analiza danych naborowych z poprzednich lat pokazuje, że wszystkim dzieciom uczestniczącym w rekrutacji zapewniono miejsca w przedszkolach.

Jednocześnie zaznaczam, że w celu określenia możliwości przyjęcia nowych uczniów w konkretnej szkole podstawowej lub możliwości zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom w konkretnym przedszkolu konieczna jest informacja dotycząca ilości dzieci urodzonych w poszczególnych rocznikach, którym miejsca mają być zapewnione.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Jedliński

Piotr Jedliński