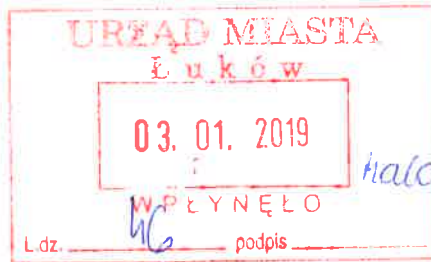


M2 Inwestycje Sp. z o.o.
ul. Wyszyńskiego 12/10
21-400 Łuków
NIP 825-21-76-470

GNP-BDM
2019-01-03

P.C. Knef
Reginal

GNP 6730.3.2018



Rada Miasta Łuków
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Łuków

Pismo z uzupełnieniem braków wniosku

W odpowiedzi na pismo Burmistrza Miasta Łuków z dnia 18.12.2018 r. (Znak: GNP.6730.3.2018), odebrane w dniu 19.12.2018 r., dotyczące wniosku o ustalenie lokalizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej na działce ewid. nr 8659 położonej w mieście Łuków przy ul. Browarnej, jako załączniki do niniejszego pisma Spółka przekazuje:

1. Zaświadczenie, o którym mowa w art. 17 ust. 3 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).
2. Zaświadczenie Nr KT-358/KW/193/2014 o posiadaniu przez osobę przygotowującą koncepcję urbanistyczno-architektoniczną kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Skorygowany i uzupełniony wniosek.

Wniosek został uzupełniony o:

- Oryginał kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z określeniem granic terenu inwestycji oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać.
- Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko (uzupełnione w pkt 7).
- Informację o ilości miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej usług (uzupełniona w pkt 7).
- Uszczegółowienie stanowiska odnośnie przepisu art.5 ust. 3 w związku z art. 7 ust. 7 pkt 12, tj. braku sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (pkt. 12).

Prezes Zarządu
M2 Inwestycje Sp. z o.o.
ul. Wyszyńskiego 12/10
21-400 Łuków
NIP 825 21 76 470 REGON 363206051



Urząd Miasta Łuków

Wydział Edukacji, Kultury i Sportu

ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków
tel./fax 25 798 27 01 lub 798 30 08

BURMISTRZ MIASTA
ŁUKÓW
EKS.4424.118.2018

Łuków, 24 grudnia 2018 r.

M2 Inwestycje Sp. z o.o.
ul. Wyszyńskiego 12/10
21-400 Łuków

ZAŚWIADCZENIE

W odpowiedzi na wniosek M2 Inwestycje Sp. z o.o. z dnia 19.12.2018 r. o wydanie zaświadczenia w sprawie możliwości przyjęcia 5 uczniów oraz 2-3 dzieci do przedszkola - mieszkańców planowanej inwestycji mieszkaniowej na działce nr ewid. 8659 zlokalizowanej w Łukowie przy ul. Browarnej, odnosząc się do zapisów 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) informuję, że jest taka możliwość, a wręcz jest to obowiązek wynikający z zapisów art. 31 i 39 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 r., poz. 996 ze zm.).

Niniejsze zaświadczenie nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.).

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Burmistrz Miasta
Piotr Kudowski



POLSKA IZBA URBANISTÓW
POŁUDNIOWA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH

ZAŚWIADCZENIE Nr KT-358/KW/193/2014

Na podstawie art. 19a pkt. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. pozycja 932 z późniejszą zmianą) oraz w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) **Rada Okręgowa Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach** zaświadcza, że:

Pani Agnieszka Anna Rozenau-Rybowicz

mgr inż. arch.

PESEL 72010105024

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

**POŁUDNIOWA OKRĘGOWA IZBA
URBANISTÓW Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH**

ul. Dyrekcyjna 9; skr. poczt. 1465
40-013 KATOWICE

tel./fax: 032-253-79-87; NIP: 954-24-17-712

**PRZEWODNICZĄCY RADY
POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY
URBANISTÓW Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH**

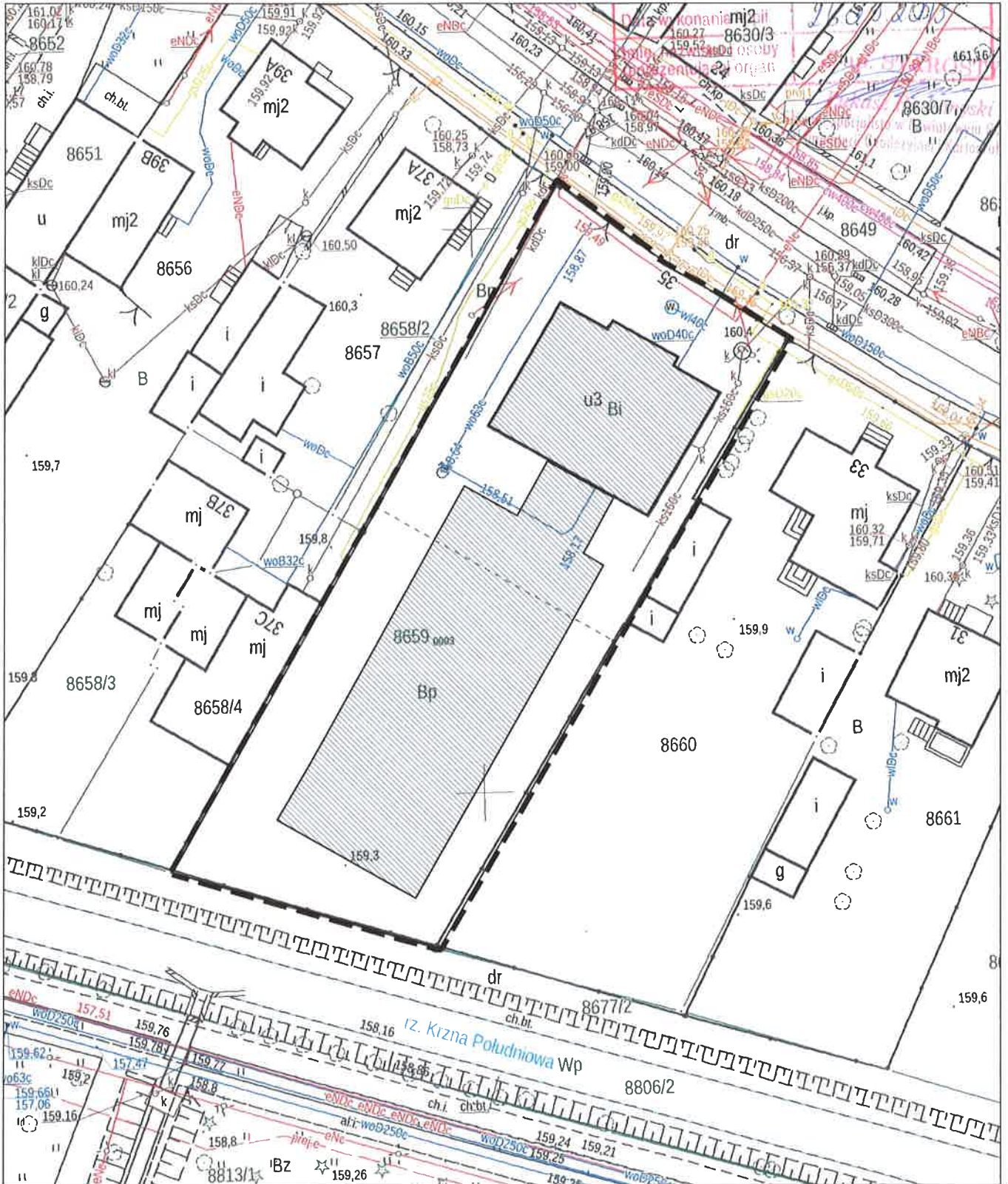
dr inż. arch. Krzysztof Kafka

pieczęć POIU

pieczęć i podpis
Przewodniczącego Rady Okręgowej POIU

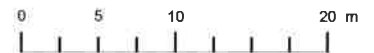
**Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
na działce ewid. nr 8659 w mieście Łuków**

**zgodnie z art. 7 ust. 7 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)**



— granice obszaru inwestycji

skala 1: 500



orientacyjna wstępne rozwiązanie układu zabudowy



planowany zespół mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową

Opracowanie: mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
 Zaświadczenie Nr KT-358/KW/193/2014 o posiadaniu
 kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty
 na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane
 na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach
 zawodowych architektów, inżynierów budownictwa
 oraz urbanistów

Agnieszka Rozenau-Rybowicz

Mapa do celów opiniodawczych

Skala mapy 1:500

Godło arkusza mapy	7.167.32.25.1.4
Jednostka ewid.	ŁUKÓW 061101_1
Obręb ewid.	ŁUKÓW 0003
Numer działki	8659
Ulica, nr	
Układ współrz. płaskich	2000/21
Układ wysokości	Kronstadt'86

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Numer sprawy: <i>PODZIAK 6612 1301 2018</i> Nazwa materiału zasobu:	
---	--

STAROSTA ŁUKOWSKI
 Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Nazwa materiału zasobu: *mapa zasadnicza*
 Identyfikator ewidencyjny: *8659/0003*
 Data wykonania: *26.09.2018*
 Sygnatura: *[Handwritten Signature]*
 Wykazano: *24 organ*

STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZANIA W TERENIE

Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez OD bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego



Data sporządzenia wydruku: 2018-09-26, Sporządził: Patrycja Luty

granice obszaru inwestycji *obszar na który inwestycja będzie oddziaływać*

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Główne sieci uzbrojenia terenu przebiegają wzdłuż drogi publicznej (droga gminna nr 102361L – ul. Browarna, dz. ewid. 8649): sieć wodociągowa \varnothing 150, sieć kanalizacyjna \varnothing 300, sieć rozdzielcza gazowa oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Do terenu planowanej inwestycji doprowadzone są przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej. Możliwa jest pełna obsługa planowanej zabudowy sieciami infrastruktury technicznej.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

Zapotrzebowanie na wodę wynosi do 7 m³/d, zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi do 280 kW, odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej biegnącej wzdłuż drogi przylegającej do terenu planowanej inwestycji. Przewiduje się 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dodatkowo przewiduje się 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane jako miejsca w garażu podziemnym lub z na poziomie terenu z możliwością korzystania z miejsc postojowych przy drogach publicznych w rejonie planowanej inwestycji. Odpady gromadzone z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta Łuków.

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie obiektów budowlanych: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową lub handlową w parterze budynku (powierzchnia części usługowej lub handlowej nie przekraczająca 20 % powierzchni użytkowej mieszkań). Przewiduje się w ramach planowanej inwestycji adaptację istniejącego budynku dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej oraz realizację nowego skrzydła budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, przykrytego stropodachem zielonym.

Charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji mieszkaniowej: ściany z elementów drobnowymiarowych, ocieplone, otynkowane, stropy z płyty żelbetowej, dach płaski – zielony dach, ogrzewanie kotłem gazowym.

Planowana inwestycja mieszkaniowa nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 53 ww. Rozporządzenia, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczana jest zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

8. Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

Planowana inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana na dz. ewid. nr 8659 obręb 003 m. Łuków, gmina m. Łuków, pow. łukowski, nr księgi wieczystej: LU1U/000730065/4

9. Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może 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

Nie przewiduje się, by decyzja o pozwoleniu na budowę realizacji inwestycji mieszkaniowej mogła 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496). Teren planowanej inwestycji położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej, w pasie której zlokalizowane są wszystkie niezbędne sieci infrastruktury. Do terenu inwestycji doprowadzone są przyłącza z sieci zlokalizowanych w pasie drogi publicznej (ul. Browarna). Przewiduje się realizację inwestycji bez konieczności przeprowadzania ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przez działki inne, niż działka drogowa i działka objęta planowaną inwestycją.

10. Wskazanie nieruchomości o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Nie przewiduje się przejścia sieciami uzbrojenia terenu związanymi z inwestycją mieszkaniową przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych, ani obszarów kolejowych.

	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni; - zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding; - zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
WSKAŹNIKI ZABUDOWY	<ol style="list-style-type: none"> 1. wskaźnik intensywności zabudowy -0,6 2. maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 oraz poddasze użytkowe 3. maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12 m 4. maksymalna wysokość elewacji frontowej – 8 m 5. maksymalna wysokość posadowienia parteru -0,6 m 6. minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% 7. maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40% 8. maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 600 m² 9. maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 300m² 10. maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm 11. minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych KDG

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w planie przewidziana jest zabudowa jednorodzinna i usługowa,
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: przewiduje się wartość wskaźnika intensywności zabudowy między 1,8 a 2,0, natomiast w planie miejscowym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
- liczby kondygnacji nadziemnych: przewiduje się 4 kondygnacje, w planie miejscowym dopuszczone są 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
- wysokości zabudowy – przewiduje się wysokość 12÷16 m, natomiast w planie miejscowym dopuszczona jest wysokość do 12,0 m,
- maksymalnej wysokości elewacji frontowej – przewiduje się budynek przykryty dachem płaskim, zielonym – przewiduje się wysokość elewacji 12÷16 m, natomiast w planie miejscowym maksymalna wysokość elewacji frontowej została ustalona na 8 m,
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – przewiduje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną ok. 15 %, natomiast w planie miejscowym określona jest minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,
- maksymalnej powierzchni zabudowy - przewiduje się powierzchnię zabudowy ok. 50 %, natomiast w planie miejscowym określona jest powierzchnia zabudowy do 40 %.

wysokość zabudowy (4 kondygnacje, do 16 m) przekracza zapisaną w ustaleniach w studium wysokość (3 kondygnacje i 15 m).

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) zawiera regulacje dotyczące standardów w zakresie wysokości zabudowy dla inwestycji mieszkaniowych. Regulacje te byłyby zbędne, gdyby wymagana była zgodność inwestycji mieszkaniowych z ustaleniami studium w zakresie wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 17 ust. 6 pkt 1 Ustawy, budynki objęte inwestycją mieszkaniową poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców, nie mogą być wyższe, niż 4 kondygnacje nadziemne, zgodnie zaś z art. 17 ust. 7 Ustawy, jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. W przypadku planowanej inwestycji, w odległości do 500 m znajdują się budynki mieszkalne o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych - przy ul. Partyzantów 14, 15, 16, przy ul. Spokojnej 2b, 2c, 2d, 2e, przy ul. Międzyrzeckiej 15a, 15b, 58, przy ul. Kościelnej 5, przy ul. Nowopijarskiej 11, 16, przy ul. Stawki 2, 4, przy ul. Doktora Dmocha 5, 7, przy ul. Staropijarskiej 5. Maksymalna wysokość budynków objętych planowaną inwestycją mieszkaniową wynosi więc 5 kondygnacji, zgodnie z art. 17 ust. 7 Ustawy.

Biorąc pod uwagę orzecznictwo sądów administracyjnych rozróżniające stopień związania z ustaleniami studium dla pojęć „zgodność” oraz „brak sprzeczności”, niewielką skalę rozbieżności wysokości zabudowy planowanej inwestycji mieszkaniowej z wysokością zabudowy ustaloną w studium, a także zapisy Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących odnoszące się do standardów w zakresie wysokości zabudowy, można stwierdzić, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Planowana inwestycja spełnia następujące standardy określone w art. 17 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):

1. Teren planowanej inwestycji ma zapewniony:
 - 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej: droga gminna nr 102361L – ul. Browarna (dz. ewid. 8649);
 - 2) Teren ma dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - w pasie drogi gminnej nr 102361L – ul. Browarna (dz. ewid. nr 8649), do której przylega teren inwestycji biegną

planowanej inwestycji położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego, którego powierzchnia wynosi ok. 3,9 ha. Długość dojazdu ulicami publicznymi wynosi ok. 200 m.

4. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową będą miały do 4 kondygnacji nadziemnych – spełniony jest zatem warunek art. 17 ust. 6 pkt 1 Ustawy;
5. Zgodnie z art. 17 ust. 7 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), jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. W przypadku planowanej inwestycji, w odległości do 500 m znajdują się budynki mieszkalne o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych - przy ul. Partyzantów 14, 15, 16, przy ul. Spokojnej 2b, 2c, 2d, 2e, przy ul. Międzyrzeckiej 15a, 15b, 58, przy ul. Kościelnej 5, przy ul. Nowopijarskiej 11, 16, przy ul. Stawki 2, 4, przy ul. Doktora Dmocha 5, 7, przy ul. Staropijarskiej 5. Maksymalna wysokość budynków objętych planowaną inwestycją mieszkaniową wynosi więc 5 kondygnacji, zgodnie z art. 17 ust. 7 Ustawy. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową będą miały do 4 kondygnacji nadziemnych – spełniony jest zatem warunek art. 17 ust 7 Ustawy

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna inwestycji mieszkaniowej
na działce ewid. nr 8659 w mieście Łuków

Opracowanie: mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
Zaświadczenie Nr KT-358/KW/193/2014 o posiadaniu
kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, uzyskane
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów, inżynierów
budownictwa oraz urbanistów



2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Planowana inwestycja mieszkaniowa uzupełni istniejącą strukturę zabudowy śródmiejskiej, na którą składa się zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa. Frontowa część działki od ul. Browarnej zagospodarowana jest budynkiem, który jest w trakcie budowy.

Budynek zlokalizowany w pierzei od ul. Browarnej ukształtowany jest w nawiązaniu do tkanki historycznej. Nowe skrzydło, usytuowane w głębi działki, nie jest powiązane przestrzennie z ciągami ulic tworzących historyczną siatkę zabytkowej struktury urbanistycznej miasta. Planowane nowe skrzydło budynku będzie powiązane przestrzennie z parkiem miejskim ukształtowanym we współczesnej kompozycji.

Przewiduje się w ramach planowanej inwestycji adaptację istniejącego budynku dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej oraz realizację nowego skrzydła budynku wielorodzinnego o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, z częścią usługową. Przewiduje się powiązanie komunikacyjne pomiędzy istniejącym budynkiem w trakcie realizacji i nowym skrzydłem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową. Powierzchnia części usługowej lokalizowana w części parteru zespołu zabudowy nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej mieszkań.

Przewiduje się, że nowe skrzydło budynku będzie miało do czterech kondygnacji nadziemnych i współczesną formę architektoniczną. Kondygnacja parteru budynku z częścią usługową nieco wyższa od pozostałych kondygnacji nadziemnych. Przekrycie stropodachem zielonym, w nawiązaniu do sąsiadującej przestrzeni parku miejskiego. Kolorystyka stonowana: wykończenie w odcieniach bieli, beżu, szarości, brązu z elementami stolarki w barwach ciemnych lub naturalnego drewna. Wysokość zabudowy 12÷16 m.

Przewiduje się miejsca postojowe realizowane w kondygnacji podziemnej lub na poziomie terenu i możliwość wykorzystania miejsc parkingowych w istniejącej strukturze miejskiej w rejonie obszaru inwestycji wzdłuż ulic publicznych.

Planowana liczba mieszkańców określona zgodnie z art. 17 ust. 9 Ustawy, wyniesie do 71 osób. Dla takiej liczby osób wyliczone zostały wartości związane ze spełnieniem standardów określonych w ustawie.

3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Główne sieci uzbrojenia terenu przebiegają wzdłuż drogi publicznej (droga gminna nr 102361L – ul. Browarna, dz. ewid. 8649): sieć wodociągowa \varnothing 150, sieć kanalizacyjna \varnothing 300, sieć rozdzielcza gazowa oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Do terenu planowanej inwestycji doprowadzone są przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej. Możliwa jest pełna obsługa planowanej zabudowy sieciami infrastruktury technicznej.

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej przylega bezpośrednio do drogi publicznej (droga gminna nr 102361L – ul. Browarna, dz. ewid. 8649), z której planuje się obsługę komunikacyjną.

Szkic powiązania nowego skrzydła z budynkiem istniejącym

