

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL.GEN.J.DĄBROWSKIEGO W ELBLĄGU

OPIS TECHNICZNY

1. LOKALIZACJA INWESTYCJI

inwestycja mieszkaniowa –

budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
obszar działek 4/5 oraz 4/6 przy ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego - obręb 20 jednostka ewidencyjna
286101_1 Miasto Elbląg

2. INWESTOR

BONA PLUS SP. z o.o. Spółka komandytowa
Ul. Konstancińska 2/u18, 02-942 Warszawa
adres do korespondencji :
82-300 Elbląg, ul.Gen.J.Dąbrowskiego 33

3. STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji mieszkaniowej i pobliski teren usługowy

Teren inwestycji położony we wschodniej części miasta przy ul. Gen.J.Dąbrowskiego i obejmuje obszar wschodniej części działki 4/5 oraz działkę 4/6 . W chwili obecnej zachodnia część działki 4/5 zabudowana jest budynkami o charakterze usługowym. Budynek produkcyjno-biurowy w części centralnej zabudowy o dwóch kondygnacjach użytkowych przykryty dachem dwuspadowym o pokryciu ceramicznym. Budynek magazynowy w głębi działki w układzie halowym z płaskim dachem o pokryciu papowym oraz niewielki budynek pawilon z dachem płaskim w przedniej części terenu przy ul. Gen.J. Dąbrowskiego. Zabudowa przewidziana do adaptacji na przedszkole. Istnieją dwa zjazdy na działkę 4/5 , miejsca parkingowe na terenie dróg wewnętrznych oraz w pasie drogi ul. Gen.J.Dąbrowskiego. Działka 4/6 wolna od zainwestowania. Teren inwestycji w pełni uzbrojony. Przez działki 4/5 i 4/6 przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ i $\varnothing 250$ oraz kanalizacji deszczowej $\varnothing 600$ i $\varnothing 700$. W bezpośrednio sąsiadującym pasie drogowym dz.nr.9/2 przebiegają wodociąg $\varnothing 200$,sieć ciepłownicza $\varnothing 225$ i $\varnothing 250$ oraz sieć energetyczna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w narożniku ulic Łęczycka – Rawska w Elblągu uchwalonego przez Radę Miasta Elbląga w dniu 23.10.2012 roku uchwałą nr. XVIII/469/2012. W planie tym oznaczony jest symbolem U2 – z przeznaczeniem na tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej. Teren U2 otoczony jest terenami zabudowy mieszkaniowej: od strony zachodniej oznaczenie MW1 oraz od północy oznaczenie MW4. Od wschodu sąsiedztwo terenów zieleni urządzonej ZP2 a od północy terenów zieleni urządzonej ZP1.

4. STAN PROJEKTOWANY

a) *Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu*

W ramach inwestycji projektuje się wyłącznie budynki mieszkalne wielorodzinne. Zagospodarowanie terenu obejmuje wykonanie: drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi,dojazdów do budynków ,dojść pieszych z drogi publicznej oraz z dojazdów, wykonanie rekreacyjnych terenów

zielonych ogólnodostępnych oraz indywidualnych, centralnie umieszczonego placu zabaw dla dzieci oraz przyłączy niezbędnych mediów do budynków mieszkalnych.

b) *Układ urbanistyczny*

Zaprojektowano układ czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych rozmieszczonych po stronie zewnętrznej na planie prostokąta. Dojazdy do budynków na zewnątrz układu od strony wschodniej i zachodniej z bezpośrednimi wjazdami do parkingów podziemnych wbudowanych w budynki mieszkalne. Przestrzenie pomiędzy budynkami wypełnione rekreacyjną zielenią ogólnodostępną oraz zielenią indywidualną. W części centralnej zaprojektowany indywidualny plac zabaw dla dzieci stanowiący akcent przestrzenny na przecięciu się dojazdów pieszych. Nastonecznienie budynków normatywne, ekspozycja mieszkań od wschodu do zachodu słońca.

c) *Architektura budynków*

Budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych zaprojektowane w indywidualnej architekturze. Charakter zabudowy nadany głównie poprzez kompozycje obszernych tarasów zewnętrznych oraz zadaszeń. Częściowe cofnięcie ostatniej kondygnacji oraz wyraźnie podcięty parter budynku stwarzają wrażenie kameralnej niskiej zabudowy. Cofnięcia partii budynku, urozmaicone tarasy, obszerna stolarka okienna, dbałość o detal, szlachetne materiały wykończeniowe w połączeniu z aranżacją zieleni przestrzeni wokół budynków tworzą przyjazną przestrzeń do zamieszkania.

d) *Przebieg głównych elementów dróg publicznych oraz wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu*

Inwestycja zlokalizowana bezpośrednio przy drodze publicznej ul. Gen.J.Dąbrowskiego. Jezdnia przebiega wzdłuż południowych granic terenu inwestycji mieszkaniowej. W części zachodniej terenu, pomiędzy istniejącą zabudową usługową a projektowaną mieszkalną zaprojektowano drogę wewnętrzną wraz z korektą lokalizacji zjazdu z drogi publicznej ul. Gen.J. Dąbrowskiego. Przy drodze tej lokalizuje się miejsca postojowe oraz stanowi ona dojazd do budynków i znajdujących się pod nimi parkingów podziemnych. Do budynków po stronie wschodniej projektuje się wjazdy według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – z drogi wewnętrznej o oznaczeniu 03KDW. Dojścia do klatek schodowych pomiędzy budynkami od dróg dojazdowych oraz centralnie osiowo od ul. Dąbrowskiego

e) *Miejsca parkingowe*

Zaprojektowano w podziemnych garażach budynków mieszkalnych w ilości 1 miejsce na lokal mieszkalny. Na zewnątrz w poziomie terenu zaprojektowano dodatkowo 20% miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych.

f) *Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu*

Przez południową część działek 4/5,4/6 oraz 9/2 pas drogowy ul. Gen.J. Dąbrowskiego przebiega pełne uzbrojenie niezbędne dla inwestycji mieszkaniowej w postaci: wodociągu o średnicy 200 mm, kanalizacji sanitarnej o średnicy 200mm i 250 mm, kanalizacji deszczowej o średnicy 600mm i 700 mm, sieci ciepłowniczej o średnicy 225 mm i 250 mm oraz sieci elektroenergetycznej. Projektowane przyłącza wodnokanalizacyjne, ciepłownicze oraz elektroenergetyczne zlokalizowane pomiędzy zabudową w części centralnej oraz wzdłuż dojazdów od wschodu i zachodu. Inwestor uzyskał warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, sanitarnej oraz deszczowej.

g) *Etapowanie inwestycji*

Zaprojektowany układ urbanistyczny pozwala na realizację indywidualną każdego budynku jako osobny etap inwestycji lub ich łączenie we wspólne zadania.

h) *Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi*

Teren inwestycji położony jest na obrzeżu zurbanizowanej, wschodniej ,części Miasta Elbląga. Tereny o dużym potencjale rozwojowym , co znajduje odzwierciedlenie w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar inwestycji od strony zachodniej sąsiaduje z terenami starej zabudowy mieszkalnej będącej pod ochroną konserwatorską oznaczoną w miejscowym planie jako obszar MW1. Zabudowa ta stanowi zwarty i skończony zespół urbanistyczno-architektoniczny. Od południa ,poprzez drogę ul. Dąbrowskiego, działki inwestycji sąsiadują z terenami o funkcji mieszanej od mieszkalno-gospodarczej do usługowo-przemysłowej. Mieszana funkcja znajduje odzwierciedlenie w chaotycznej zabudowie tego obszaru poczynając od budynków jednorodzinnych po duże budynki halowe przemysłowo-magazynowe. Na wschód sąsiedztwo stanowią istniejące tereny zielone w miejscowym planie oznaczone jako ZP2 – tereny zieleni urządzonej z urządzeniami sportu i rekreacji. Od północy teren przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej sąsiaduje bezpośrednio z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną w miejscowym planie oznaczonymi symbolem MW4 - w chwili obecnej bez zainwestowania. Projektowana inwestycja swoimi parametrami nawiązuje do zapisów dotyczących tej jednostki w miejscowym planie. Dalej od północnego zachodu następujące tereny zielone oznaczone w miejscowym planie jako ZP1 o funkcji analogicznej z terenami ZP2. Teren inwestycji poprzez swoje dogodne parametry wielkościowe, bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz bliskość komunikacji publicznej, łatwość przyłączenia mediów niezbędnych dla funkcjonowania budynków mieszkalnych oraz lokalizację w otoczeniu zieleni i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów potencjalnie mieszkalnych jest bardzo atrakcyjnym oraz stosunkowo łatwym terenem budowlanym dla inwestycji mieszkaniowej. Inwestor uzyskał warunki techniczne na przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej. Zaprojektowany zespół mieszkalny otoczony zielenią stanowić będzie odrębny zespół zabudowy. Swoją atrakcyjną formą podniesie walory estetyczne miejsca i ma szansę wywrzeć pozytywny wpływ na przyszłą zabudowę terenów mieszkaniowych pobliskiego obszaru. Inwestycja w powiązaniu z otaczającym obszarem pokazana w części graficznej.

i) *Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań :*

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 37 m²

Minimalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 3500 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 100 m²

Maksymalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 4000 m²

j) *Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań :*

Minimalna liczba mieszkań – 52

Maksymalna liczba mieszkań – 68

k) *Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową :*

– nie dotyczy

l) *Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu :*

Zmiana sposobu użytkowania z terenów usługowych na tereny mieszkalno - usługowe. Istniejąca zabudowa usługowa planowana do adaptacji na przedszkole pozostaje bez zmian poza obszarem inwestycji mieszkaniowej . Tereny przeznaczone pod inwestycję mieszkaniową w chwili obecnej wolne od jakiegokolwiek zainwestowania. W ramach inwestycji projektuje się budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą w terenie w postaci : przyłączy niezbędnych mediów, wewnętrznej drogi dojazdowej ,miejsc parkingowych, dojazdów i dojazdów do budynków, placu zabaw oraz terenów zielonych.

m) *Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej :*

Planowana liczba mieszkańców od 125 do 143 (według wskaźnika 28 m²/osobę)

Zapotrzebowanie na wodę – od 18,75 m³/dobę do 21,45 m³/dobę (przyjęto 150 l na osobę/24h) - z miejskiej sieci wodociągowej

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – od 260,8 kW do 288,7 kW (12,5 kW na mieszkania posiadające zaopatrzenie w ciepłą wodę z zewnętrznej centralnej sieci grzewczej x wsp. jednoczesności od 0,352 dla 13 mieszkań do 0,302 dla 17 mieszkań w jednym budynku, plus obwody administracyjne 8kW) – z sieci Energa

Odprowadzenie bytowych ścieków sanitarnych w ilości od 18,75 m³/dobę do 21,45 m³/dobę (przyjęto 150 l na osobę/24h) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 lub Ø250 przebiegających przez działki 4/5 i 4/6

Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø600 lub Ø700 przebiegających przez działki 4/5 i 4/6 w ilości maksymalnie do 96 l/s przy deszczu nawalnym

Liczba miejsc parkingowych – po jednym stanowisku dla każdego lokalu mieszkalnego w garażu wbudowanym w budynek mieszkalny , plus 20% stanowisk w parkingach w terenie

Zagospodarowanie odpadów – w wyniku użytkowania inwestycji mieszkaniowej powstawać będą wyłącznie odpady bytowe gromadzone w wydzielonych stanowiskach lub pomieszczeniach z możliwością sortowania odpadów przekazywane na podstawie umowy do utylizacji miejskiemu przedsiębiorstwu oczyszczania.

n) *Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko*

Powierzchnia działek 4/5 i 4/6 - 9017 m²

Powierzchnia terenu usługowa poza obszarem inwestycji – ok.2537 m²

Powierzchnia terenu inwestycji mieszkalnej – ok.6480 m²

Powierzchnia zabudowy jednego projektowanego budynku mieszkalnego ok. 530 m²

Powierzchnia zabudowy projektowanego zespołu budynków mieszkalnych ok. 2120 m²

Procent zabudowy terenu – do 35 %

Tereny biologicznie czynne stan projektowany - ok 3000 m² (minimum 1620 m²)

Procent terenów biologicznie czynnych stan projektowany - ok 45% (minimum 25%)

Powierzchnia całkowita jednego projektowanego budynku mieszkalnego ok. 1750 m²

Powierzchnia całkowita projektowanego zespołu budynków mieszkalnych ok .7000 m²

Nawierzchnie utwardzone jezdne i pieszne – ok.1600 m²

Budynki mieszkalne o następujących parametrach technicznych:

Zewnętrzny wymiar rzutu jednego budynku w świetle murów zewnętrznych ok 28 m x 20 m (+-10%)

szerokość elewacji frontowych w świetle murów zewnętrznych ok 28 m (+-10%)

ilość kondygnacji – 3 nadziemne (budynki niskie)

wysokość budynku do 12 m

powierzchnia zabudowy projektowanego zespołu budynków mieszkalnych ok.2120 m² (+-10%)
kształt dachu – płaski

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. (Dz.U. z 2016 poz.71) mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest wymagane dla niej uzyskanie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479);

Budynki w trakcie eksploatacji, poprzez zastosowanie w nich nowoczesnych urządzeń i technologii oraz wykonanie zgodnie z obowiązującymi normami, głównie ochrony cieplnej nie będą wywierały ujemnego wpływu na stan środowiska. Budynki wyposażone we wszystkie podstawowe media oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych do sieci miejskich. Uregulowana i zgodna z przepisami gospodarka odpadami. Ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej przygotowującej energię według najwyższych standardów w tej dziedzinie.

- o) *Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w narożniku ulic Łęczycka – Rawska w Elblągu uchwalonego przez Radę Miasta Elbląga w dniu 23.10.2012 roku uchwałą nr. XVIII/469/2012. W planie tym oznaczony jest symbolem U2 – z przeznaczeniem na tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej. Teren U2 otoczony jest terenami zabudowy mieszkaniowej: od strony zachodniej oznaczenie MW1 oraz od północy oznaczenie MW4. Od wschodu sąsiedztwo terenów zieleni urządzonej ZP2 a od północy terenów zieleni urządzonej ZP1.

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

- zmiana przeznaczenia terenu działek o nr.4/5 i 4/6 z usługowego na mieszkalno - usługowy
- zmiana intensywności zabudowy - dla terenu U2 obecnie $0,30 < I < 0,60$ – projektowane dla całego terenu U2 (usługowego plus mieszkalnego) – 0,94, dla terenu inwestycji mieszkalnej ok.1,11
- zmiana maksymalnej wielkości powierzchni zabudowanej – (dla terenu U2 obecnie do 30%) – projektowane dla całego terenu U2 (usługowego plus mieszkalnego) – ok.31%, dla terenu inwestycji mieszkalnej do 35%
- zmiana minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu U2 obecnie 15%) – min.do 25%
- rezygnacja z obowiązku nawiązania gabarytami nowych budynków, kształtem, pokryciem dachu oraz kompozycją wystroju do obiektu istniejącego (projektowana zmiana funkcji terenu powoduje iż funkcja mieszkaniowa staje się dominującą w przedmiotowym terenie i wnioskowane jest uwolnienie charakteru projektowanej zabudowy mieszkalnej od charakteru istniejącej zabudowy usługowej, nawiązując do zapisów planu dotyczących sąsiadujących terenów mieszkalnych o oznaczeniu MW4)
- rezygnacja z nieprzekraczalnych linii zabudowy na rzecz lokalizacji budynków według obowiązujących przepisów budowlanych w tym zakresie
- realizacja zabudowy nie poprzedzona wybudowaniem zbiorczej kanalizacji sanitarnej, niewielka skala inwestycji pozwala na jej przyłączenie do sieci istniejącej, inwestor uzyskał warunki techniczne przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul.Gen.J.Dąbrowskiego

- p) *Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasto Elbląg (uchwała Rady Miejskiej w Elblągu nr XXXIII/825/2006 z dnia 26.10.2006 roku) jako teren **E5-76 MZ**.

Użytkowanie: Jednostkę tworzy obszar w obrębie ulic Rawskiej i Dąbrowskiego obejmujący zespół zabudowy mieszkaniowej osiedlowej oraz tereny zielone.

Zasady polityki przestrzennej: Teren jest położony w mezoregionie Wysoczyzny Elbląskiej. Zespół mieszkaniowy przy ul. Dąbrowskiego objęty jest strefą B ochrony konserwatorskiej. Na pozostałym obszarze obowiązuje polityka chroniąca wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe

Dominująca funkcja: Tereny zabudowy mieszkaniowej peryferyjnej. Tereny zieleni urządzonej oraz funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej i sportowej

- q) *Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*

Projektowaną inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Dąbrowskiego dz.nr.9/2
- 2) dostęp do miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej
- 3) posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej

Projektowaną inwestycję mieszkaniową w mieście Elblągu (liczba mieszkańców 117127 wg stanu na dzień 21.06.2016 roku - publikacje co 4 lata) lokalizuje się :

- w odległości nie większej niż 500 m od przystanku komunikacyjnego (najbliższy przystanek linii autobusowej nr 6,15,18,22 przy ul. Rawskiej w odległości ok.350 m od terenu inwestycji)

- w odległości nie większej niż 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców – 7% od 125 do 143 osób to 10 dzieci - najbliższa Szkoła Podstawowa nr.25 przy ul. Wyżynnej 3 w odległości 1,3 km od terenu inwestycji

- 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 – 3,5% od 125 do 143 osób to 5 dzieci - najbliższe Niepubliczne Przedszkole Katolickie przy ul. Bema 79 w odległości 1,3 km od terenu inwestycji, najbliższe Przedszkole publiczne nr.26 przy ul. Bema 59 w odległości 1,5 km od terenu inwestycji. W zasięgu 1,5 km znajduje się jeszcze Niepubliczne Przedszkole Mały Europejczyk przy ul. Wyżynnej 9 w odległości 1.4 km od terenu inwestycji.

- spełnienie warunków w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom zostało potwierdzone stosownym zaświadczeniem, o którym jest mowa w art.17 pkt3 Ustawy, uzyskanym przez inwestora i dołączonym do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji.

Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców (od 125 do 143 osób) oraz wskaźnika 4m² czyli zapotrzebowanie terenu od 500 m² do 572 m². Według miejscowego planu zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji przewiduje się tereny zieleni urządzonej z urządzeniami sportu i rekreacji .. o oznaczeniu ZP1 i ZP2 o łącznym obszarze ok.2,5 ha . Poza tym w obszarze inwestycji projektuje się min 850 m² ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i rekreacji.

Projektowane budynki inwestycji mieszkaniowej nie przekraczają wysokości 14 kondygnacji, projektuje się budynki niskie o 3 kondygnacjach nadziemnych.

r) *Ochrona przeciwpożarowa*

Dla projektowanej zabudowy w świetle przepisów o drogach pożarowych i zaopatrzeniu wodnym na cele ochrony przeciwpożarowej nie jest wymagana droga pożarowa (zabudowa mieszkaniowa niska). Projektowane dojazdy oraz jezdnie ul. Dąbrowskiego będą spełniać parametry niezbędne dla prowadzenia akcji gaśniczej. Teren inwestycji zabezpieczony w dostęp do wody na cele gaśnicze poprzez istniejące hydranty na miejskiej sieci wodociągowej

s) *Dostępność dla osób niepełnosprawnych*

Projektowana zabudowa dostępna dla osób niepełnosprawnych według przepisów szczegółowych w tym zakresie

t) *Podległość ochronie konserwatorskiej*

Przedmiotowy obszar nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Opracował
arch Piotr Mazur
uprawniony projektant w zakresie architektury bez ograniczeń
Nr.1875 /EL/93