

Szczecin, 28.03.2022

numer ZD/4495/2022

MURBUD DEVELOPER  
Cymborski, Raczyński  
ul. Modra 86A/3  
71-220 Szczecin

**Dotyczy:** wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu budynek mieszkalny do 72 mieszkań zlokalizowanego w miejscowości Police dz. nr 2381/3.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla MURBUD DEVELOPER Cymborski, Raczyński na podstawie art. 7 ust. 14 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami), dotyczącego udzielenia informacji, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu budynek mieszkalny do 72 mieszkań w miejscowości Police, dz. nr 2381/3, z mocą przyłączeniową w wysokości 82.08 kW (72 x 10 kW x 0,114). Przyłączenie ww. obiektu nastąpi na podstawie warunków przyłączenia wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy o przyłączenie ustalającej podział obowiązków stron, wysokość opłaty za przyłączenie oraz termin wykonania prac projektowych i robót budowlano-montażowych.

Zapewnienie ma charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do przystąpienia przez ENEA Operator Sp. z o.o. do prac projektowych i budowlano-montażowych. W celu przyłączenia ww. obiektu należy złożyć wniosek o określenie warunków przyłączenia (druki dostępne są na stronie internetowej [www.operator.enea.pl](http://www.operator.enea.pl)) oraz w biurach obsługi klienta).

Termin ważności przedmiotowego Zapewnienia wynosi 12 miesięcy, licząc od daty wystawienia.

Dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia można uzyskać w ENEA Operator Sp. z o.o. w Rejon Dystrybucji Szczecin nr telefonu 61 850 40 00.

k.o.  
RD1

Z poważaniem,

Enea Operator Sp. z o.o.  
Rejon Dystrybucji Szczecin  
Dział Rozwoju i Inwestycji  
Kierownik

Jarosław Kwiecień

**Centrala**  
Enea Operator Sp. z o.o.  
60-479 Poznań, Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 41 10  
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782-23-77-160  
REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl  
[www.operator.enea.pl](http://www.operator.enea.pl)

STRONA TYTUŁOWA  
PROJEKT KONCEPCYJNY

**ART-DES**

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

BIURO: UL. MODRA 86a/3, 71-220 SZCZECIN  
TEL. 91 486 2299, GSM. 602 305151, e-mail: artdes26@gmail.com

**PROJEKT KONCEPCYJNY  
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM**

INWESTOR  
**MURBUD DEVELOPER SP. JAWNA CYMBORSKI, RACZYŃSKI  
UL. MODRA 86A/3, 71-220 SZCZECIN**

ADRES INWESTYCJI  
**POLICE, STARE MIASTO  
KATEGORIA XIII OBIEKTU BUDOWLANEGO**

IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH  
**321104\_4.0008.2381/3  
321104\_4.0008.2381/4**

PROJEKTANT	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	PODPIS
<b>mgr inż. architekt Dorota Szumińska</b>	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej <b>10/ZPOIA/2003</b>	 <small>mgr inż. architekt Dorota Szumińska Uprawnienia nr 10/ZPOIA/2003 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</small>
LUTY 2022r.		

**SPIS TREŚCI**

<b>I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU .....</b>	<b>3</b>
1. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.....	3
<b>1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....</b>	<b>4</b>
<b>2. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....</b>	<b>4</b>
<b>3. OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>4</b>
<b>4. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ .....</b>	<b>4</b>
<b>5. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU...4</b>	
<b>6. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>5</b>
<b>7. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI .....</b>	<b>5</b>
<b>8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....</b>	<b>5</b>
<b>III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	
<b>Z-100 PLAN SYTUACYJNY 1:500</b>	
<b>Z-101 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500</b>	
<b>A101- RZUT PARTERU</b>	
<b>A-102 RZUT I PIĘTRA</b>	
<b>A-103 RZUT II PIĘTRA</b>	
<b>A-104 RZUT III PIĘTRA</b>	
<b>A-105 RZUT DACHU</b>	
<b>A-106 PRZEKROJE</b>	
<b>A-107 ELEWACJE</b>	
<b>A-108 ELEWACJE</b>	
<b>A-109 WIZUALIZACJE</b>	

## I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: 8/OKK/UpB/02

Szczecin, dnia 12.09.2003 r.

### DECYZJA Nr 10/ZPOIA/2003

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, 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 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676; z 2003 r. Nr 80, poz. 718), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), 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, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. DOROTA SZUMIŃSKA  
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się Jej  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Michał Bay

Maciej Furmańczyk  
Sekretarz OKK

Marek Kosy

Grzegorz Majewski

Andrzej Popiel

Kazimierz Stachowiak  
Przewodniczący OKK

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

#### Otrzymują:

1. Pani Dorota Szumińska  
ul. Bolesława Śmiałego 31/11  
70-348 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego,
3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów,
4. a.a.



70-561 Szczecin, ul. Surowiecka 19. Tel./fax: (0-91) 434 74 64. NIP: 851-27-70-194 E-mail: zachodnio.pomorska@izbaarchitektow.pl  
Regon: 017466395-00042 Konto: PKO BP 1 O/Szczecin Nr 10204795-4133715-270-1 Http://zachodniopomorska.iarp.pl



## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach położonych w Policach, o identyfikatorach: 321104\_4.0008.2381/3, 321104\_4.0008.2381/4.

### 2. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny, w poziomie parteru z garażem wielostanowiskowym wraz z pomieszczeniami technicznymi i boksami gospodarczymi oraz trzema kondygnacjami przeznaczonymi na mieszkania. Budynek dwuklatkowy wyposażony w dźwigi osobowe, w układzie korytarzowym, przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Teren wzdłuż granicy z działką drogową, od strony północnej, przeznaczony na stanowiska postojowe w tym dla osób niepełnosprawnych, z wjazdem do garażu i strefami wejściowymi do klatek schodowych. Pozostały teren zagospodarowany w formie zieleni.

### 3. OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowany budynek wielorodzinny o podstawowej funkcji mieszkaniowej, w tym przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych, z garażem wielostanowiskowym w poziomie parteru oraz stanowiskami postojowymi usytuowanymi wzdłuż granicy z działką drogową. W poziomie parteru planuje się także pomieszczenia przeznaczone na obsługę infrastruktury technicznej, oraz do gromadzenia odpadów stałych a także boksy gospodarcze. Teren wokół budynku przeznaczony na zielen rekreacyjną.

### 4. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Planuje się budynek czterokondygnacyjny, dwuklatkowy, kryty dachem wysokim, wielospadowym oraz częściowo stropodachem, niepodpiwniczony. Parter budynku przeznaczony na wielostanowiskowy garaż, trzy kondygnacje powtarzalne, mieszkalne z balkonami i loggiami. Budynek zorientowany na osi wschód-zachód, w poziomie parteru oparty na rzucie odzwierciedlającym granice terenu inwestycyjnego, na pozostałych kondygnacjach od strony północnej-działki drogowej, oparty na rzucie prostokąta, z wysuniętymi trzema skrzydłami w kierunku południowym, wydzielającymi dwa patia w trzykondygnacyjnej przestrzeni mieszkalnej. Na poziomie I Piętra, patia stanowią przestrzeń rekreacji dla usytuowanych wokół nich mieszkań.

### 5. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W działce drogowej nr 2381/2 dr, do której bezpośrednio przylega teren inwestycyjny, przebiega sieć gazowa, kanalizacji deszczowej, energetyczna oraz projektowana jest sieć wodociągowa objęta uzgodnieniem ZUDP nr 530.2021. Do działki inwestycyjnej 321104\_4.0008.2381/4 doprowadzone jest przyłącze energetyczne. W działce drogowej nr 3270/7dr przebiega sieć kanalizacji sanitarnej a w działkach nr: 2675/1dr i 2735/2dr sieć wodociągowa. W działce nr 3061dr przebiegają sieci: gazowa, energetyczna, wodociągowa i teletechniczne oraz projektowana jest sieć wodociągowa objęta uzgodnieniem ZUDP nr 160.2019.

Dostęp do drogi publicznej- ulicy Grunwaldzkiej pośredni poprzez działki drogowe o identyfikatorach: 321104\_4.0008.3270/7, 321104\_4.0008.3270/15, 321104\_4.0008.2381/2.

## 6. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W pierwszym etapie planuje się wybudowanie budynku, następnie wykonanie infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenu w formie parkingów, wejść i wjazdu do budynku i terenów zielonych z nasadzeniami drzew i krzewów.

## 7. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Teren inwestycji położony jest w Policach, w obszarze Starego Miasta. Z analizy stanu ładu przestrzennego, zawartej w Studium uwarunkowań, krajobraz miejski który występuje w obrębie miasta Police, charakteryzuje się współczesnymi osiedlami blokowymi, które dominują nie tylko na obszarach nowo zabudowanych po 1945 r. ale także na Starym Mieście. W obrębie Starego Miasta krajobraz miejski przeplata się z podmiejskim. Występuje zabudowa rozproszona w formie budynków wielorodzinnych trzy i czterokondygnacyjnych z wysokim parterem oraz kamienice wzdłuż pierzei ulic.

W Studium uwarunkowań zaleca się budowę nowoczesnego, funkcjonalnego centrum miasta, rewitalizację terenów Osiedla Stare Miasto, rewitalizację i zagospodarowanie zdegradowanych terenów mieszkalnych, wspieranie zróżnicowanego budownictwa mieszkaniowego odpowiadającego potrzebom mieszkańców. W planie Zagospodarowania przestrzennego działka o identyfikatorze nr 321104\_4.0008.2381/3 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo- usługową w zabudowie wielorodzinnej, natomiast działka o identyfikatorze nr 321104\_4.0008.2381/4 przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną funkcją usługową. Teren inwestycyjny położony jest w kwartale zabudowy pomiędzy ulicą Grunwaldzką, Polną, gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna z usługami. Od strony południowej graniczy z zabudową zlokalizowaną wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej, budynkami: poczty, pogotowia ratunkowego, Hostelu oraz kamienicami mieszkalnymi z usługami. Od strony zachodniej znajdują się działki niezabudowane, przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne i usługi. W bliskim sąsiedztwie od strony północno- wschodniej, przy ulicy Polnej występuje zwarta zabudowa wielorodzinna, pierzejowa z garażami w poziomie parteru.

Projektowany budynek nawiązuje do współczesnej zabudowy wielorodzinnej Starego Miasta Polic i wytycznych zawartych w Studium, stanowiąc uzupełnienie kwartału zabudowy od strony północnej, w formie pierzei, z jednoczesnym wyznaczeniem granicy dla zabudowy jednorodzinnej w tym z usługami, zlokalizowanej w kierunku północnym. Proponowana zabudowa jest elementem rewitalizacji kwartału zabudowy wielorodzinno - usługowej zlokalizowanej przy głównej ulicy Grunwaldzkiej, wprowadzając ład przestrzenny w tym obszarze zabudowy..

## 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamyka się w granicach działek inwestycyjnych, zgodnie z wymaganiami warunków technicznych.

Szczecin, luty 2022

Opracowała  
mgr inż. Architekt Dorota Szumińska

mgr inż. architekt  
Dorota Szumińska  
Uprawnienia budowlane nr 10/210/Wz/2020  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej