EGZ. 1

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

INWESTYCJA

BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W GMINIE LUBRANIEC

Kat.obiektu XIII Jedn. ewid. 041812_4.0001.694/28 Lubraniec - Miasto, Obręb 0001 Miasto Lubraniec, nr ewidencyjny działki 694/28

ADRES OBIEKTU

87-890 Lubraniec
działka nr 694/28 obręb 0001 Miasto Lubraniec

INWESTOR

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
„KZN – TORUŃSKI" Sp. z o.o.
ul. M. Skłodowskiej-Curie 41A
87-100 Toruń

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

BOX 25
Jacewo, ul. Świerkowa 9
88-110 Inowrocław

mgr inż. arch. Adam Tuszyński
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
nr 28/POOKK/VI/2022
architekt Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej
nr PO-1773
(podpis)

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Adam Tuszyński
Spec. architektura
28/POOKK/VI/2022

12 Kwietnia 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

1. WPROWADZENIE str.3
2. TŁO PROBELMOWE str.3
3. UWARUNKOWANIA PRAWNE str.4
4. PROGRAMOWANIE BUDYNKU str.4
5. PODSUMOWANIE str.10

OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 5 LIPCA 2018R. O UŁATWIENIACH I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

1. Struktury funkcjonalne zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu str.11
2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej str.11
3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu str.11
4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu str.12
5. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi str.12

Tabela nr 1
Określenie parametrów inwestycji zgodnie z rozdziałem 2 art. 7, pkt. 7 ustawy str.13

Tabela nr 2
Charakterystyka inwestycji, art. 7, pkt 7, ppkt 7a ustawy str.17

Tabela nr 3
Zestawienie powierzchni terenu str.18

Tabela nr 4
Porównanie parametrów inwestycji z wymogami rozdziału 3 art. 17 ustawy „standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych" str.19

Tabela nr 5
Porównanie wnioskowanych parametrów inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego str.23

Tabela nr 6
Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową str.26

RYSUNKI TECHNICZNE

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU K.01
BUDYNEK A, BUDYNNEK B, BUDYNEK C, BUDYNEK D
RZUT POZIOMU 0 K.02
RZUT POZIOMU +1 K.03
RZUT POZIOMU +2 K.04
RZUT POZIOMU +3 K.05
PRZEKRÓJ – SCHEMAT K.06
ELEWACJA A – BUDYNEK A K.07.A
ELEWACJA A – BUDYNEK B K.07.B
ELEWACJA A – BUDYNEK C K.07.C
ELEWACJA A – BUDYNEK D K.07.D
ELEWACJA B K.08
ELEWACJA C K.09
ELEWACJA D K.10
WIZUALIZACJE

ZAŁĄCZNIKI

1. DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY nr IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022 r.
2. LICENCJA MAPY NR GGN.6642.1146.2023_0418_CL2
3. KOPIA UPRAWNIEŃ I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY PROJEKTANTA

12 Kwietnia 2023 r.

OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ **BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W GMINIE LUBRANIEC**

1.WPROWADZENIE

Zagadnienie programowania obiektów architektonicznych może być realizowane przede wszystkim według dwóch podstawowych strategii:
- programowanie autonomiczne,
- programowanie wzajemnie komplementarne.

Przedmiotowa inwestycja zalicza się do tej drugiej strategii programowania budynków. Niniejsze założenie trzeba analizować w szerszym kontekście otoczenia, ze względu na charakter funkcji projektowanych budynków oraz ich najbliższego zagospodarowania.

Zdaniem autorów opracowania teren należy traktować jako wzajemnie dopełniający się a budynki powinny pełnić funkcję budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Poza podstawową funkcją mieszkalną budynek powinien posiadać komórki lokatorskie a zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać plac zabaw oraz niezbędną ilość miejsc postojowych w ilości równej lub większej liczby mieszkań. Warunek ten jest wskazany ze względu na potrzeby społeczeństwa zamieszkałego w gminie i mieście Lubraniec.

Koncepcja została skompilowana na podstawie informacji otrzymanych od Zamawiającego, przedstawia preferencje Zamawiającego oraz spełnia wymogi Decyzji o warunkach zabudowy nr IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022r. Projekt został opracowany przez zespół autorski, opierając się na szerokich referencjach literatury przedmiotu i doświadczeniu własnym.

2.TŁO PROBLEMOWE

Podstawowym problemem programowania architektonicznego jest uzyskanie zgodności programu funkcjonalnego z potencjałem obiektu, to jest jego parametrami. Określony program musi mieścić się w optymalnym przedziale parametrów fizycznych budynku, co dotyczy np. ilości osób mogących korzystać na raz z danego obiektu, wielkości traktu zdatnego do doświetlenia, szerokości traktów i ich wzajemnego układu z punktu widzenia prowadzenia komunikacji obiektu, itp.. Programowanie ma ścisły związek z generowanym potencjałem ekonomicznym budynku. W opracowaniu poddajemy analizie możliwość wykonania budynku w sposób tradycyjny (murowany oraz z bloczków betonowych o konstrukcji szkieletowej żelbetowej, oraz stropie żelbetowym). Warto zaznaczyć, iż szacowanie kosztów na etapie wstępnych analiz projektowych może znacznie odbiegać od końcowych kosztorysów inwestorskich ze względu na brak wielu informacji na temat terenu, gruntu, ostatecznego wyglądu budynku oraz zastosowanych w nim technologii.

3.UWARUNKOWANIA PRAWNE

Wiodącymi aktami prawnymi determinującymi możliwości inwestowania w analizowany teren oraz obiekt są naturalnie przepisy techniczno-budowlane. W ujęciu szczegółowym należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że konkretne wskazania realizowane są w prawie miejscowym a konkretnie w decyzji o warunkach zabudowy. Należy przed przystąpieniem do realizacji projektu budowlanego uzyskać wszelkie warunki przyłączeniowe na przedmiotowy teren.
Do niniejszego opracowania została przyjęta działka nr 694/28 w miejscowości Lubraniec. Działka ta została wstępnie wybrana przez Inwestora i otrzymała decyzję o warunkach zabudowy nr IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022r. zapewniającą możliwość zaprojektowania przedmiotowych budynków w formie założeń koncepcyjnych niniejszej dokumentacji.

4. PROGRAMOWANIE BUDYNKU

Analizie w zakresie programu użytkowego poddane zostały projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne.

Podstawowa charakterystyka koncepcji programu funkcjonalno-użytkowego
Koncepcja zakłada wykonanie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych spełniających wymagania na potrzeby zamieszkania łącznie 132 rodzin. W założeniu tym znajduje się cztery budynki składające się z:
- kondygnacja 1 (poziom 0) w skład którego wchodzą: mieszkania dwu oraz czteropokojowe, komórki lokatorskie oraz pomieszczenie pomocnicze
- kondygnacja 2 (poziom +1) w skład którego wchodzą: mieszkania dwu oraz czteropokojowe
- kondygnacja 3 (poziom +2) w skład którego wchodzą: mieszkania dwu oraz czteropokojowe
- kondygnacja 4 (poziom +3) w skład którego wchodzą: mieszkania dwu oraz czteropokojowe

Koncepcja równocześnie zakłada dla każdego budynku:
- 6 mieszkań dwupokojowych o powierzchni 34,79m^2,
- 4 mieszkania dwupokojowe o powierzchni 40,86m^2,
- 3 mieszkania dwupokojowe o powierzchni 41,86m^2,
- 4 mieszkania dwupokojowe o powierzchni 42,50m^2,
- 8 mieszkań czteropokojowych o powierzchni 59,65m^2,
- 8 mieszkań czteropokojowych o powierzchni 69,13m^2,

co w uproszczeniu daje 17 mieszkań dwupokojowych oraz 16 mieszkań czteropokojowych dla każdego z budynków.

Program funkcjonalno-użytkowy ułożono w sposób następujący:
budynki zaprojektowano w taki sposób, aby spełniał potrzeby dla zamieszkania 132 rodzin. Mieszkania wyposażone są w łazienki, pokoje oraz aneksy kuchenne połączone z salonami. Od północy zlokalizowany jest plac zabaw. Wejście i wjazd na działkę od strony południowej. Szacunkowa powierzchnia użytkowa została określona w poniższej tabeli:

BUDYNEK A

POZIOM	KLATKA	NAZWA	POWIERZCHNIA m^2	POWIERZCHNIA RAZEM m^2
0	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	162,00	502,92
		MIESZKANIE M1	59,65	
		MIESZKANIE M2	69,13	
		MIESZKANIE M3	40,86	
		MIESZKANIE M4	42,50	
		MIESZKANIE M5	69,13	
		MIESZKANIE M6	59,65	
+1	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M7	34,79	
		MIESZKANIE M8	59,65	
		MIESZKANIE M9	69,13	
		MIESZKANIE M10	40,86	
		MIESZKANIE M11	42,50	
		MIESZKANIE M12	69,13	
		MIESZKANIE M13	59,65	
		MIESZKANIE M14	34,79	
		MIESZKANIE M15	41,86	
+2	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M16	34,79	
		MIESZKANIE M17	59,65	
		MIESZKANIE M18	69,13	
		MIESZKANIE M19	40,86	
		MIESZKANIE M20	42,50	
		MIESZKANIE M21	69,13	
		MIESZKANIE M22	59,65	
		MIESZKANIE M23	34,79	
		MIESZKANIE M24	41,86	
+3	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M25	34,79	
		MIESZKANIE M26	59,65	
		MIESZKANIE M27	69,13	
		MIESZKANIE M28	40,86	

		MIESZKANIE M29	42,50	
		MIESZKANIE M30	69,13	
		MIESZKANIE M31	59,65	
		MIESZKANIE M32	34,79	
		MIESZKANIE M33	41,86	
				1.996,53

BUDYNEK B

POZIOM	KLATKA	NAZWA	POWIERZCHNIA m^2	POWIERZCHNIA RAZEM m^2
0	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	162,00	502,92
		MIESZKANIE M1	59,65	
		MIESZKANIE M2	69,13	
		MIESZKANIE M3	40,86	
		MIESZKANIE M4	42,50	
		MIESZKANIE M5	69,13	
		MIESZKANIE M6	59,65	
+1	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M7	34,79	
		MIESZKANIE M8	59,65	
		MIESZKANIE M9	69,13	
		MIESZKANIE M10	40,86	
		MIESZKANIE M11	42,50	
		MIESZKANIE M12	69,13	
		MIESZKANIE M13	59,65	
		MIESZKANIE M14	34,79	
		MIESZKANIE M15	41,86	
+2	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M16	34,79	
		MIESZKANIE M17	59,65	
		MIESZKANIE M18	69,13	
		MIESZKANIE M19	40,86	
		MIESZKANIE M20	42,50	
		MIESZKANIE M21	69,13	
		MIESZKANIE M22	59,65	

		MIESZKANIE M23	34,79	
		MIESZKANIE M24	41,86	
+3	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M25	34,79	
		MIESZKANIE M26	59,65	
		MIESZKANIE M27	69,13	
		MIESZKANIE M28	40,86	
		MIESZKANIE M29	42,50	
		MIESZKANIE M30	69,13	
		MIESZKANIE M31	59,65	
		MIESZKANIE M32	34,79	
		MIESZKANIE M33	41,86	
				1.996,53

BUDYNEK C

POZIOM	KLATKA	NAZWA	POWIERZCHNIA m^2	POWIERZCHNIA RAZEM m^2
0	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	162,00	502,92
		MIESZKANIE M1	59,65	
		MIESZKANIE M2	69,13	
		MIESZKANIE M3	40,86	
		MIESZKANIE M4	42,50	
		MIESZKANIE M5	69,13	
		MIESZKANIE M6	59,65	
+1	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M7	34,79	
		MIESZKANIE M8	59,65	
		MIESZKANIE M9	69,13	
		MIESZKANIE M10	40,86	
		MIESZKANIE M11	42,50	
		MIESZKANIE M12	69,13	
		MIESZKANIE M13	59,65	
		MIESZKANIE M14	34,79	
		MIESZKANIE M15	41,86	
+2	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87

		MIESZKANIE M16	34,79	
		MIESZKANIE M17	59,65	
		MIESZKANIE M18	69,13	
		MIESZKANIE M19	40,86	
		MIESZKANIE M20	42,50	
		MIESZKANIE M21	69,13	
		MIESZKANIE M22	59,65	
		MIESZKANIE M23	34,79	
		MIESZKANIE M24	41,86	
+3	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M25	34,79	
		MIESZKANIE M26	59,65	
		MIESZKANIE M27	69,13	
		MIESZKANIE M28	40,86	
		MIESZKANIE M29	42,50	
		MIESZKANIE M30	69,13	
		MIESZKANIE M31	59,65	
		MIESZKANIE M32	34,79	
		MIESZKANIE M33	41,86	
				1.996,53

BUDYNEK D

POZIOM	KLATKA	NAZWA	POWIERZCHNIA m^2	POWIERZCHNIA RAZEM m^2
0	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	162,00	502,92
		MIESZKANIE M1	59,65	
		MIESZKANIE M2	69,13	
		MIESZKANIE M3	40,86	
		MIESZKANIE M4	42,50	
		MIESZKANIE M5	69,13	
		MIESZKANIE M6	59,65	
+1	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M7	34,79	
		MIESZKANIE M8	59,65	
		MIESZKANIE M9	69,13	

		MIESZKANIE M10	40,86	
		MIESZKANIE M11	42,50	
		MIESZKANIE M12	69,13	
		MIESZKANIE M13	59,65	
		MIESZKANIE M14	34,79	
		MIESZKANIE M15	41,86	
+2	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M16	34,79	
		MIESZKANIE M17	59,65	
		MIESZKANIE M18	69,13	
		MIESZKANIE M19	40,86	
		MIESZKANIE M20	42,50	
		MIESZKANIE M21	69,13	
		MIESZKANIE M22	59,65	
		MIESZKANIE M23	34,79	
		MIESZKANIE M24	41,86	
+3	1	CZĘŚCI WSPÓLNE	45,51	497,87
		MIESZKANIE M25	34,79	
		MIESZKANIE M26	59,65	
		MIESZKANIE M27	69,13	
		MIESZKANIE M28	40,86	
		MIESZKANIE M29	42,50	
		MIESZKANIE M30	69,13	
		MIESZKANIE M31	59,65	
		MIESZKANIE M32	34,79	
		MIESZKANIE M33	41,86	
				1.996,53

Analizowany teren pozwala na zaprojektowanie budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mocne strony wariantu:
- możliwość zaprojektowania atrakcyjnej i nowoczesnej bryły budynku
- atrakcyjny układ funkcjonalny mieszkań
- atrakcyjny dojazd
- atrakcyjny układ budynków względem stron świata
- możliwość dalszych inwestycji na działce 694/28

5. PODSUMOWANIE

Przedmiotowa inwestycja, po

OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ **BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W GMINIE LUBRANIEC** ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 5 LIPCA 2018R. O UŁATWIENIACH I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

„Definicja (Rozdział 1, art. 2, ust. 2) ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

INWESTYCJA MIESZKANIOWA – przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową"

1. Struktury funkcjonalne zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;
Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna przewiduje zabudowę działki nr 694/28 czterema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których przewiduje się wykonanie czterech kondygnacji nadziemnych. Teren działki otrzymał ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022r.
Koncepcja zakłada budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, ciągami pieszo-jezdnymi, dojściami, parkingami, wiatami śmietnikowymi oraz placem zabaw.
Projektowane budynki składają się z czterech kondygnacji nadziemnych bez podpiwniczenia.

2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;
Projektowane budynki w kształcie prostokąta zlokalizowane są w południowej części działki, co pozwala na racjonalne i harmonijne zagospodarowanie przestrzeni. Budynki zaprojektowano w komparycji z otoczeniem, tworząc niezbędne miejsca postojowe dla budynków wyznaczone przez zapisy decyzji o warunkach zabudowy oraz urządzoną zielenią niską i wysoką dla mieszkańców inwestycji.

3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu nie przewiduje przebudowy istniejących sieci. Zasilenie w energię elektryczną, wodę, kanalizację oraz gaz – przewiduje się je zgodnie z uzyskanymi na etapie wykonywania projektu budowlanego warunkami przyłączenia otrzymanymi od gestorów sieci.
Przewiduje się zaprojektowanie miejsc postojowych zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu w ilości wynoszącej 1,5-krotność liczby mieszkań.

4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
Przewiduje się wykonanie inwestycji w następujących etapach:
- budowa budynku wielorodzinnego A
- budowa budynku wielorodzinnego B
- budowa budynku wielorodzinnego C
- budowa budynku wielorodzinnego D
- budowa infrastruktury technicznej z miejscami postojowymi, chodnikami, zielenią urządzoną
- budowa dojść pieszych, wiat śmietnikowych, oświetlenie terenu, placu zabaw.

5. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi
Projektowana inwestycja nawiązuje układem, gabarytami budynków do budynków mieszkalnych wielorodzinnych sąsiadujących po stronie południowo-zachodniej terenu.

OKREŚLENIE PARAMETRÓW INWESTYCJI ZGODNIE Z ROZDZIAŁEM 2 ART. 7, PKT. 7 USTAWY

Tabela nr 1

1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;	Oznaczono w części rysunkowej projektu na rysunku K.01 schemat zagospodarowania terenu
2) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;	6.500-7.000 PUM
3) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;	120-140
4) określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;	Brak
5) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;	Teren objęty opracowaniem jest obecnie niezabudowany, nie przewiduje się zatem wyburzeń. Na działkach nie ma również utwardzeń gruntowych czy dróg polnych. Stan przeznaczenia działek w ewidencji gruntów: 694/28 – PsVI Na działkach występuje zieleń niska i średniowysoka. Przed rozpoczęciem realizacji projektu należy zapewnić wycinkę istniejących drzew po stronie południowej działki. Aktualnie działka porośnięta jest trawami polnymi, drzewami. Koncepcja zakłada budowę czterech budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Budynki zaprojektowano na planie prostokąta z dostępem od strony północnej oraz południowej elewacji. W południowej części działki zaprojektowano wjazd oraz dojście do działki. W części południowej, wschodniej, zachodniej oraz w części

	między budynkami zlokalizowane są miejsca postojowe. Teren zostanie urządzony zielenią niską oraz wysoką. Dostęp komunikacyjny dla planowanej inwestycji przewidziano od południa. W zakresie uzbrojenia terenu przewiduje się wykonanie na zasadach wyznaczonych przez gestorów sieci: - sieci wodociągowej z przyłączem - sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem lub szczelnego zbiornika na nieczystości - sieć gazowa z przyłączem - instalacji elektrycznej z przyłączami - instalacji teletechnicznej z przyłączami - oświetlenie terenu
6) analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;	Dla projektowanej inwestycji przewiduje się wykonanie: - sieci wodociągowej z przyłączem - sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem lub szczelnego zbiornika na nieczystości - sieć gazowa z przyłączem - instalacji elektrycznej z przyłączami - instalacji teletechnicznej z przyłączami - oświetlenie terenu
7) charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:	
a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów,	Zgodnie z tabelą nr 2
b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,	Teren objęty opracowaniem został przeznaczony zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022r. pod zabudowę budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy zaprojektowano cztery budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną i infrastrukturą towarzyszącą, tj. chodnikami, miejscami postojowymi, urządzoną zielenią niską i wysoką, wiatami śmietnikowymi, oświetleniem terenu oraz placem zabaw.

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;	Charakterystyczne parametry: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 4 budynki - 4 kondygnacje nadziemne, - dach płaski, jednospadowy, spadek 5°, - wysokość budynku do 17,0m Zestawienie powierzchni terenu zgodnie z rysunkiem K.01 schemat zagospodarowania terenu Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. - §3.1 pkt 53 ppkt b Rozporządzenia ustala powierzchnię terenu większą niż 4 ha dla inwestycji mieszkaniowej – projektowana inwestycja ma powierzchnię 2,0252 ha - §3.1 pkt 56 ppkt b Rozporządzenia ustala powierzchnię garaży, parkingów nie większą niż 0,5ha – powierzchnia parkingów projektowanej inwestycji to ok. 4.895,75m^2, tj. 0,49ha Zgodnie z powyższym dla planowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. cała inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
8) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;	Zgodnie z tabelą nr 6
9) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1;	Nie dotyczy
10) wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;	Brak danych

11) 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;	Porównanie inwestycji z zapisami w decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z tabelą nr 5
12) wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;	Teren inwestycji otrzymał decyzję o warunkach zabudowy, w której określono zabudowę mieszkalną wielorodzinną. Dla terenu inwestycji nie została uchwalona uchwała o utworzeniu parku kulturowego
13) wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.	Zgodnie z tabelą nr 4

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI, ART. 7, PKT 7, PPKT 7A USTAWY

Tabela nr 2

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI, ART. 7, PKT 7, PPKT 7A USTAWY	
ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ	Obliczyć na etapie projektu budowlanego, przewiduje się ok. 50,0m^3/dobę na jeden budynek
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	Moc przyłączeniowa – obliczyć na etapie projektu budowlanego, ok. 130kW na jeden budynek
ZAPOTRZEBOWANIE NA GAZ	obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego, 33 piece gazowe dwufunkcyjne o mocy 25kW na jeden budynek
SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW	Do kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości, zgodnie z uzyskanymi warunkami – południowa część działki
SPOSÓB ORAZ ILOŚĆ ODPROWADZONYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ROZTOPOWYCH	Do sieci kanalizacji deszczowej – południowa część działki oraz na teren działki zgodnie z otrzymanymi warunkami od gestora sieci
ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	Nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Planuje się 199 miejsc postojowych zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy dla działki o nr 694/28 oraz ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (1,5-krotność liczby mieszkań)
SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW	Odpady będą gromadzone na terenie inwestycji w przeznaczonych miejscach (wiaty śmietnikowe) zgodnie z rysunkiem K.01 schemat zagospodarowania terenu. Odpady gromadzone będą w kontenerach o pojemności 1100l i odbierane przez Zakład Usług Komunalnych w Lubrańcu na zasadach panujących.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU

Tabela nr 3

		m^2	%
POWIERZCHNIA INWESTYCJI		20.252,00	100
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		2.368,00	11,69
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	CHODNIKI	6.690,19	32,99
	MIEJSCA POSTOJOWE		
	WIATA ŚMIETNIKOWA		
	PLAC ZABAW		
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	ZIELEŃ	11.203,81	55,32
MINIMALNY UDZIAŁU POWIERZCHNI OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU ZLOKALIZOWANEGO W RAMACH TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO NA TERENIE INWESTYCJI		6.050,06	54% powierzchni biologicznie czynnej

PORÓWNIANIE PARAMETRÓW INWESTYCJI Z WYMOGAMI ROZDZIAŁU 3 ART. 17 USTAWY „STANDARDY LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH"

Tabela nr 4

STANDARDY LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH		
	USTAWA O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH	KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA
1	Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:	
	1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;	Projektuje się, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022r.: - dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Kaliskiej działka nr 725 i nr 694/19 poprzez działkę nr 694/27 stanowiącą własność Inwestora istniejącym zjazdem na dotychczasowych warunkach
	2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);	Planowana inwestycja na etapie projektu budowlanego wymaga uzyskania warunków od gestorów sieci. Planowana inwestycja posiada możliwość przyłączenia się do sieci wodociągowej.
	3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.	Planowana inwestycja na etapie projektu budowlanego wymaga uzyskania warunków od gestorów sieci. Planowana inwestycja posiada możliwość przyłączenia się do sieci elektroenergetycznej.
2	Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:	
	1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400);	Projektowana inwestycja znajduje się w odległości 800m od najbliższego przystanku komunikacyjnego. Inwestycja znajduje się w mieście, którego liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (zgodnie z ust. 8)
	2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od	Inwestycja znajduje się w mieście, którego liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (zgodnie z ust. 8)

	szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.	Projektowana inwestycja znajduje się w odległości 1.900m od najbliższej szkoły podstawowej
3	Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).	Brak informacji
4	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 oraz wskaźnika wynoszącego 4 m2. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.	Planowana ilość mieszkańców wyliczona zgodnie z ust. 9 wynosi ok. 243 243 x 4m^2 = 972m^2 Dostęp spełniono poprzez dostęp w odległości nie przekraczającej więcej niż 3.000,00m do: - Projektowany plac zabaw na terenie działki o nr ewid. 694/28 - Szkoła Podstawowa Publiczna im. A. Kamińskiego, ul. Nowa 6, 87-890 Lubraniec, oddalona 1.900,00m od inwestycji - Stadion Miejski w Lubrańcu, ul. Sportowa 10, 87-890 Lubraniec, oddalony 2.000,00m od inwestycji - Plac zabaw, aleja Lipowa 3, 87-890 Lubraniec, oddalony 2.000,00m od inwestycji
4a	Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:	
	1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;	Projektowana powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 11.203,81 m^2 – 55,32% powierzchni terenu inwestycji
	2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.	Zaprojektowano 132 mieszkania co daje minimum 198 miejsc postojowych

4b	Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:	
	1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;	Nie dotyczy
	2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;	Nie dotyczy
	3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej - pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.	Nie dotyczy
4c	Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.	Zaprojektowano ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku w ramach terenu biologicznie czynnego wg projektu zagospodarowania terenu
4d	Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:	
	1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;	Nie dotyczy
	2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.	Nie dotyczy
5	Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.	Analizę przeprowadzono na podstawie infrastruktury istniejącej
6	Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:	
	1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie	Zgodnie z pkt. 7 tabeli oraz decyzją o warunkach zabudowy nr

	przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;	IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022r. budynek o wysokości do 17,0m
	2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.	Nie dotyczy
7	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.	Nie dotyczy
8	Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.	Liczba mieszkańców według stanu na II półrocze 2019r., dane GUS – 3.012 osób
9	Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m2.	6792/28 = 243
10	Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo--jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiektu położonego na terenie inwestycji.	Warunek spełniony
11	Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.	Warunek spełniony

PORÓWNANIE WNIOSKOWANYCH PARAMETRÓW INWESTYCJI Z ZAPISAMI DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY NR IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T.

Tabela nr 5

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR IRG.6730.2.8993.2021-2022.A.T. z dnia 05.01.2022 r.		
ZAPISY DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY		ZGODNOŚĆ KONCEPCJI
1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		**Warunek spełniony**
1.2. Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: cztery budynki mieszkalne wielorodzinne		**Warunek spełniony**
2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:		
2.1.3. Kształtowanie zabudowy – w oparciu o § 1 rozporządzenia ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) ustala się:		
	1) Projektować cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o planowanej powierzchni zabudowy o pow. do 600,0m^2 każdy, przy uwzględnieniu przepisu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. , w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.) w zakresie zachowania odległości ścian budynku od granic działek sąsiednich, spełniając wymogi	Zaprojektowano cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni zabudowy 592,00 m^2 każdy **Warunek spełniony**

	wynikające z przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a w szczególności warunków technicznych odnoszących się do dróg publicznych, a także obowiązujących przepisów i norm dotyczących zamierzenia.	
	2) linia zabudowy – nie ustala się	**Warunek spełniony**
	3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (czyli – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) – do 11,9%	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 2.368,00 m^2 – 11,69% **Warunek spełniony**
	4) szerokość elewacji frontowej – do 40,0 m	Szerokość elewacji frontowej – 37,0 m **Warunek spełniony**
	5) wysokość elewacji frontowej do gzymsu – do 12,0 m	Brak gzymsu – dach płaski **Warunek spełniony**
	6) geometria dachu (kształt dachu, wysokość, kąt nachylenia dachu) – dach dwuspadowy z wykuszami o konstrukcji płaskiej lub jednospadowej o wysokości do najwyższego punktu 17,0 m	Dach jednospadowy o konstrukcji płaskiej o wysokości 15,18 m **Warunek spełniony**
2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:		
2.3.2. w zakresie komunikacji:		
	1) dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Kaliskiej działka nr 725 i nr 694/19 poprzez działkę nr 694/27 stanowiącą własność Inwestora istniejącym zjazdem na dotychczasowych warunkach,	**Warunek spełniony**
	2) na terenie działki zamierzenia inwestycyjnego projektować miejsca postojowe w ilości minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny w tym dla osób niepełnosprawnych.	Zaprojektowano 132 lokale mieszkalne oraz 199 miejsc postojowych w tym 22 miejsc dla osób niepełnosprawnych **Warunek spełniony**

	3) każdy budynek musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej po-przez utwardzone drogi wewnętrzne i dojazdowe o szerokości minimum 6,0 m.	Zaprojektowano drogi wewnętrzne i dojazdowe o szerokości 6,0 m **Warunek spełniony**

WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYSTEJ, JEŻELI ZOSTAŁA ZAŁOŻONA, NA KTÓRYCH MAJĄ BYĆ ZLOKALIZOWANE OBIEKTY OBJĘTE INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ

Tabela nr 6

Nr działki	Nr księgi wieczystej
TEREN OBJĘTY WNIOSKIEM	
649/28	WL1W/00036381/0
KANALIZACJA SANITARNA Z PRZYŁĄCZAMI	
649/28	WL1W/00036381/0
INSTALACJA ELEKTRYCZNA Z PRZYŁĄCZAMI I STACJĄ TRAFO	
649/28	WL1W/00036381/0
KANALIZACJA TELETECHNICZNA Z PRZYŁĄCZEM	
649/28	WL1W/00036381/0
PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE	
649/28	WL1W/00036381/0
PRZYŁĄCZE DO SIECI GAZOWEJ	
649/28	WL1W/00036381/0

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Adam Tuszyński
Spec. architektura
28/POOKK/VI/2022

mgr inż. arch. Adam Tuszyński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
nr 28/POOKK/VI/2022
architekt Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej
nr PO-1773
(podpis)

12 Kwietnia 2023 r.