# KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

## budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami przy ul. Modlińskiej 7 w Białymstoku

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
DEPARTAMENT URBANISTYKI
Dn. 2021 -05- 24
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... zał. .....





---

**Adres:** działka o nr ewid. 733, obręb 17 - Bojary
przy ul. Modlińskiej 7 (róg Poprzecznej) w Białymstoku
jednostka ewidencyjna: Białystok

**Inwestor:**

---

**Opracowanie:** mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz, BŁ-PdOKK/22/2004

mgr inż. arch.
Barbara Kokoszkiewicz
Barbara Kokoszkiewicz

---

**Jednostka projektowa:** ARCHITEKTURA 4D Pracownia projektowa Barbara Kokoszkiewicz
ul. Adama Asnyka 33, 15-709 Białystok, tel.600-644-283

**Białystok, 20.05.2021 r**

# ZESTAWIENIE ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA:

I. PODSTAWA PRAWNA

II. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

III. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

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

V. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

VI. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

VII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

Rys.1. Koncepcja zagospodarowania terenu 1:500.
Rys.2. Analiza nasłonecznienia – równonoc jesienna.
Rys.3. Analiza nasłonecznienia – równonoc wiosenna.
Rys.4. Rzut piwnicy 1:150.
Rys.5. Rzut parteru 1:100.
Rys.6. Rzut piętra I 1:100.
Rys.7. Rzut piętra II 1:100.
Rys.8. Rzut piętra III 1:100.
Rys.9. Elewacja południowo - zachodnia 1:100.
Rys.10. Elewacja północno – zachodnia 1:100.
Rys.11. Elewacja północno – wschodnia 1:100.
Rys.12. Elewacja południowo – wschodnia 1:100.
Rys.13. Widok 1 (od ulicy Poprzecznej).
Rys.14. Widok 2 (od ulicy Modlińskiej).
Rys.15. Widok 2 (od ulicy Bukowskiego).
Rys.16. Widok 1 (od ulicy Modlińskiej - szersze ujęcie).
Rys.17. Widok 3 (od ulicy Bukowskiego – szersze ujęcie).
Rys.18. Widok 4 (od ulicy Staszica – zdjęcie lotnicze).
Rys.19. Widok 5 (od ulicy Warszawskiej – zdjęcie lotnicze).
Rys.20. Powiązania inwestycji mieszkaniowej 1:500.
Rys.21. ~~Powiązania inwestycji mieszkaniowej 1:500~~.
~~Rys.22~~. Powiązania funkcjonalne i przestrzenne inwestycji mieszkaniowej.

mgr inż. arch.
Barbara Kokoszkiewicz
20.05.21r.

## I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami).
2. Uchwała Nr III/36/18 Rady Miasta Białystok z dnia 10 grudnia 2018 r. (z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego NK-II.4131.6.2019.AK z dnia 16 stycznia 2019r.).
3. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego sygn. II OSK 1491/20 (prawomocny).
4. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego sygn. II SAB/Bk 152/20 (prawomocny).
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r. z późniejszymi zmianami (obowiązujący dla tej inwestycji).
6. Zgłoszone uwagi i opinie.

## II. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Struktura funkcjonalna projektowanej zabudowy w przypadku przedmiotowego zamierzenia nie jest szczególnie skomplikowana ze względu na ograniczony zakres inwestycji obejmujący jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działce o powierzchni 858m2.

Teren zagospodarowany będzie budynkiem o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie znajdą się ponadto utwardzenia o funkcji dojazdu, dojść pieszych oraz utwardzonej pochylni obsługującej kondygnację podziemną. Teren zagospodarowany będzie też urządzoną zielenią niską oraz na dachu budynku przewiduje się aneks rekreacyjny z zielenią urządzoną dostępny dla mieszkańców projektowanego budynku.

Na przedmiotowej działce znajdą się również przyłącza i instalacje doziemne związane z funkcjonowaniem projektowanego budynku. Budynek zaopatrzony będzie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ciepło z miejskiego przedsiębiorstwa ciepłowniczego i opcjonalnie w gaz. Na podstawie uzyskanych warunków przyłączeniowych wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w ramach projektowanego zagospodarowania terenu.

W projektowanym budynku planuje się 28 lokali mieszkalnych. Planowana liczba mieszkańców ustalona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań (945,35 $m^2$) i ustawowego wskaźnika wynoszącego 28 m2 - wyniesie 34 osoby.

Miejsca postojowe związane z przedmiotową inwestycją zlokalizowane zostaną w ramach kondygnacji podziemnej budynku.

W obiekcie zaprojektowano łącznie 28 lokali mieszkalnych. Układ funkcjonalny składa się z pokoi, salonu z aneksem kuchennym, korytarza oraz łazienki. W budynku przewiduje się komórki lokatorskie znajdujące się w podziemiu budynku.

W budynku planuje się 37 miejsca postojowe na potrzeby funkcji mieszkaniowej, w formie garażu wielostanowiskowego w podziemiu obiektu. Pomieszczenia techniczne znajdują się w podziemiu nieruchomości.

Na teren inwestycji możliwy jest dojazd samochodu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych.

Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. W pomieszczeniu klatki schodowej planuję się zainstalowanie dźwigu osobowego przystosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych umożliwiający dostęp osób niepełnosprawnych do mieszkań położonych na piętrach budynku oraz do kondygnacji podziemnej. Poziom podłogi kabiny dźwigu będzie taki sam jak poziom podłogi kondygnacji, którą będzie on obsługiwał. Projektuje się różnicę poziomu wynosząca max. 0,02m.

Wejście na poziom parteru budynku zostanie przystosowane do swobodnego dostępu dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich poprzez wykonanie chodnika przed wejściami do obiektu z zastosowaniem powierzchni manewrowych min. 1,50x1,50m, stosowanie na dojściach spadków nie przekraczających 5%. Do budynku prowadzą drzwi zewnętrzne o szerokości w świetle ościeżnicy min. 1,20, przy czym po otwarciu szerokiego skrzydła czynnego szerokość otworu w świetle wynosi 90cm. Na trasie dojść przewidziano drzwi bez progów.
Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, o wymiarach 3,6x 5m, przewidziane zostały w garażu, na kondygnacji podziemnej.

Koncepcja zawiera rozwiązania architektoniczne dedykowane osobom niepełnosprawnym:

- Winda z bezdotykowym sterowaniem dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją narządu wzroku i ruchu,
- Klatka schodowa z dodatkowymi poręczami dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją narządu ruchu,
- Miejsca parkingowe dla osób, niepełnosprawnych – dodatkowe oświetlenie rozpraszające światło dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją narządu wzroku,
- Domofony z transmisją wizji i głosu oraz rozpoznawaniem twarzy dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym do potrzeb osób w wieku senioralnych mających problemy z pamięcią,
- Dodatkowe udogodnienia dostosowane do potrzeb mieszkańców, np. duże i czytelne oznaczenia mieszkań, poszczególnych kondygnacji, wspomaganie otwierania drzwi, światło rozproszone o naturalnej barwie, kolorystka wszelkich nawierzchni w odpowiednich kolorach oraz o odpowiedniej śliskości i kącie pochylenia, ze szczególnym uwzględnieniem osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Planowane jest indywidualne dopasowanie aranżacji pomieszczeń w zależności od zapotrzebowania wynikającego z potencjalnych dysfunkcji przyszłych mieszkańców.

## III. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Projektowany budynek koresponduje z istniejącym kompleksem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w kwartale przy ulicy Modlińskiej, Stanisława Bukowskiego i Warszawskiej. Intensywność zabudowy oraz gabaryty opracowano w odniesieniu do konsultacji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Białymstoku.

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej ze ścianami warstwowymi gdzie wyprawą elewacyjną jest okładzina ceglana oraz płaszczyzny gładkie z płyt elewacyjnych gładkich lub tynku cienkopowłokowego.

Obiekt swoją formą i gabarytami dopasowany jest do zabudowy w sąsiedztwie terenu inwestycji, nie narusza ładu przestrzennego.
W zagospodarowaniu terenu przewidziano tereny biologicznie czynne na gruncie rodzimym oraz na dachach budynku.

Obiekt będzie wzniesiony w technologi tradycyjnej płytowo – słupowej oraz ze ścianami nośnymi, przekryty dachem płaskim.

Elewację zaprojektowano jako ujednoliconą stylowo z otoczeniem, współczesną o nowoczesnym wyrazie – w stonowanej kolorystyce.

Budynek swoimi gabarytami oraz formą architektoniczną dopasowany jest do zabudowy na działkach sąsiednich.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, w istniejącym układzie dróg publicznych istnieją sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć ciepłownicza, sieć gazowa oraz teletechniczna. Zgodnie z uzyskanymi oświadczeniami o możliwości przyłączenia do sieci inwestycja ma zapewnione zaopatrzenia w wodę, kanalizację sanitarną, deszczową, ciepło sieciowe oraz energię elektryczną.

**Odprowadzenie wód opadowych** – na podstawie warunków DGK-III.7021.1.401.2018.DŻ – wody opadowe z dachów projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze należy zagospodarować we własnym zakresie. Wskazane jest, by wody opadowe wykorzystywane były do celów gospodarczych, zagospodarowane w postaci studni chłonnych, zbiorników małej retencji, oczek wodnych do 50m2, przepuszczalnych nawierzchni, przeznaczone na wsiąkanie itp.

**Zaopatrzenie budynku w ciepło** – na podstawie oświadczenia Enea Ciepło Sp z o.o. Deklaruje gotowość dostawy energii cieplnej do projektowanego budynku w postaci wody sieciowej.

**Zaopatrzenie budynku w wodę** – na podstawie opinii o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociągową w ul. Modlińskiej lub istniejącą sieć w ul. Poprzecznej. Ciśnienie robocze w sieci wodociągowej w rejonie nieruchomości kształtuje się w zakresie 0,28 – 0,33 MPa.

**Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – na podstawie opinii o możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej można rozwiązać w oparciu o sieć kanalizacyjną sanitarną położoną w ul. Poprzecznej lub położoną w ul. Modlińskiej.

**Zaopatrzeni budynku w energię elektryczną** – a podstawie oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunków przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej – po wybudowaniu linii zasilającej niskiego napięcia oraz przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia.

**Zaopatrzeni budynku w gaz** – a podstawie oświadczenia o zapewnieniu dostaw gazu można rozwiązać w oparciu o sieć gazową położoną w ul. Modlińskiej.

Budynek zaopatrzony będzie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, ciepło z miejskiego przedsiębiorstwa ciepłowniczego oraz gaz – zgodnie z oświadczeniami uzyskanymi od gestorów sieci. Na podstawie uzyskanych warunków przyłączeniowych wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w ramach projektowanego zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej w zakresie pasa drogowego ul. Modlińskiej – na podstawie zezwolenia na realizację zjazdu. Zjazdy te są już częściowo wykonane.

Na teren inwestycji prowadzą również istniejące zjazdy z ul. Poprzecznej.

## V. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ze względu na zakres planowanego zamierzenia (jeden budynek) nie przewiduje się etapowania inwestycji.

## VI. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja powiązana jest z terenami otaczającymi poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy. Zabudowa wielorodzinna koresponduje z zabudową o zbliżonych gabarytach i tożsamej funkcji zlokalizowanej przy ul. Modlińskiej.
Inwestycja wpisuje się w istniejący układ drogowy ze względu na planowaną skalę nie generując nadmiernego zwiększenia ruchu samochodów osobowych. Ze względu na realizację inwestycji nie wystąpi konieczność przebudowy istniejącego układu drogowego.
Powiązanie z wymaganymi funkcjami towarzyszącymi w tym komunikacją miejską, terenami sportu i rekreacji oraz obiektami edukacji spełniają wymagania określone ustawą oraz standardami wyznaczonymi przez gminę.

| |
|---|
| Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej i ulicy Modlińskiej.<br>Na teren inwestycji prowadzą istniejące zjazdy z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję lokalizacyjna na zjazd indywidualny z ul. Modlińskiej.<br>Obydwie drogi publiczne spełniają wymagania w zakresie dróg pożarowych. |
| Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na mocy oświadczenia uzyskanego od gestora sieci. |
| Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej na mocy oświadczenia o gotowości dostawy energii cieplnej uzyskanego od gestora sieci. |
| Projektowany budynek znajduje się w odległości 265m od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej przy ul. Słonimskiej, oraz w odległości 285m od przystanku komunikacji miejskiej zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej. |
| Projektowany budynek znajduje się w odległości 595m od szkoły podstawowej nr 5 zlokalizowanej przy ul. Kamiennej 15.<br>W ramach inwestycji przewiduje się planowaną liczbę mieszkańców – 34 osoby.<br>Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla min. 4 dzieci. |
| Projektowany budynek znajduje się w odległości 425m od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy teatrze dramatycznym, oraz w odległości 630m od Parku Planty oraz 700m od bramy wjazdowej na teren Parku Ogrodu Pałacu Branickich.<br>W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 34 osoby.<br>Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 136m2. Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny. |

# VII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

**7.1. GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM** oznaczono na mapie zasadniczej w skali planszy zagospodarowania terenu (rys.1) linią koloru czerwonego i oznaczono literami ABCD. Teren inwestycji obejmuje działkę o nr geod. gr. 733 obręb 17- Bojary przy ul. Poprzecznej (róg Modlińskiej) w Białymstoku.

## 7.2. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ

| | |
|---|---|
| powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji | **945,35 m²** |

## 7.3. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ LICZBY MIESZKAŃ

| | |
|---|---|
| liczba mieszkań | **28** |

## 7.4. OKREŚLENIE ZAKRESU INWESTYCJI PRZEZNACZONEGO POD DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ LUB USŁUGOWĄ – brak.

## 7.5. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Działka obecnie jest niezabudowana.
Na trenie inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna tj.: odcinek sieci cieplnej oraz przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Działka posiada istniejące dwa zjazdy z ul. Poprzecznej. Teren inwestycji jest ogrodzony.
Realizacja inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego z usługą spowoduje uporządkowanie terenu i zapewnienie kontynuacji i ciągłości zabudowy.

## 7.6. ANALIZA POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z UZBROJENIEM TERENU

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, w istniejącym układzie dróg publicznych istnieją sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć ciepłownicza, sieć gazowa oraz teletechniczna. Zgodnie z uzyskanymi oświadczeniami o możliwości przyłączenia do sieci inwestycja ma zapewnione zaopatrzenia w wodę, kanalizację sanitarną, deszczową, ciepło sieciowe oraz energię elektryczną, a także gaz.

## 7.7. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

### 7.7.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ, ENERGIĘ ORAZ SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZENIA ŚCIEKÓW, A TAKŻE INNYCH POTRZEB W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU, NIEZBĘDNEJ LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH, JAK RÓWNIEŻ SPOSOBU ZAGOSPODAROWYWANIA ODPADÓW

Zgodnie z uzyskanymi oświadczeniami o możliwości przyłączenia do sieci inwestycja ma zapewnione zaopatrzenia w wodę, kanalizację sanitarną, deszczową, ciepło sieciowe, energię elektryczną oraz gaz.

**Odprowadzenie wód opadowych** – na podstawie warunków DGK-III.7021.1.401.2018.DŻ – wody opadowe z dachów projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze należy zagospodarować we własnym zakresie. Wskazane jest, by wody opadowe wykorzystywane były do celów gospodarczych, zagospodarowane w postaci studni chłonnych, zbiorników małej retencji, oczek wodnych do 50m2, przepuszczalnych nawierzchni, przeznaczone na wsiąkanie itp. Szacowana ilość wód opadowych z inwestycji wyniesie 12 l/s (przyjęto deszcz nawalny o czasie trwania 15min. O prawdopodobieństwie wystąpienia 50%).

**Zaopatrzenie budynku w ciepło** – na podstawie oświadczenia Enea Ciepło Sp z o.o. Deklaruje gotowość dostawy energii cieplnej do projektowanego budynku w postaci wody sieciowej. Zapotrzebowanie na ciepło 180 kW.

**Zaopatrzenie budynku w wodę** – na podstawie opinii o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociągową w ul. Modlińskiej lub istniejącą sieć w ul. Poprzecznej. Ciśnienie robocze w sieci wodociągowej w rejonie nieruchomości kształtuje się w zakresie 0,28 – 0,33 MPa. Zapotrzebowanie na wodę wyniesie 11 m3/h.

**Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – na podstawie opinii o możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej można rozwiązać w oparciu o sieć kanalizacyjną sanitarną położoną w ul. Poprzecznej lub położoną w ul. Modlińskiej. Szacowana ilość ścieków komunalnych wyniesie 11 m3/h.

**Zaopatrzeni budynku w energię elektryczną** – na podstawie oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunków przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej – po wybudowaniu linii zasilającej niskiego napięcia oraz przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia. Zapotrzebowanie na ciepło 129 kW.

**Zaopatrzenie budynku w gaz –** na podstawie oświadczenia Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. deklaruje gotowość dostawy gazu do projektowanego budynku z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia. Zapotrzebowanie na gaz wyniesie 18 m3/h.

**Wymagana liczba miejsc postojowych** – na podstawie Uchwały Nr III/36/18 Rady Miasta Białystok z dnia 10 grudnia 2018 r. (z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego NK-II.4131.6.2019.AK z dnia 16 stycznia 2019r.) przedmiotowa inwestycja znajduje się w strefie I wskazanej na załączniku w/w uchwały. W strefie I określono wskaźnik liczby miejsc postojowych do inwestycji na poziomie min. 1,3 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.

| | | |
|---|---|---|
| projektowana liczba mieszkań | **28** | **37 miejsca postojowe** |

W programie funkcjonalnym budynku zapewniono wymagany udział lokali mieszkalnych dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych – w związku z czym w wymaganej ilości miejsc postojowych przewidziano miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej (KD-31D) i ulicy Modlińskiej (KD 32D).
Na teren inwestycji prowadzi istniejący zjazd z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję lokalizacyjna na zjazd indywidualny z ul. Modlińskiej.
Obydwie drogi publiczne spełniają wymagania w zakresie dróg pożarowych.

## 7.7.2. PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM PRZEZNACZENIE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH (rysunki w części graficznej opracowania)

Teren zagospodarowany będzie budynkiem o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze. Na terenie znajdą się ponadto utwardzenia o funkcji dojazdu, dojść pieszych oraz utwardzonej pochylni obsługującej kondygnację podziemną. Teren zagospodarowany będzie też urządzoną zielenią niską oraz na dachu budynku przewiduje się aneks rekreacyjny z zielenią urządzoną dostępny dla mieszkańców projektowanego budynku. Na przedmiotowej działce znajdą się również przyłącza i instalacje doziemne związane z funkcjonowaniem projektowanego budynku.

| Nazwa: | Powierzchnia [m²] | Udział procentowy [%] | |
|---|---|---|---|
| Pow. opracowania | **858,00 m²** | | **100%** |
| Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku | **341,76 m²** | | 39,83% |
| Projektowana powierzchnia utwardzona w tym:<br>- powierzchnia dojść,<br>- powierzchnia dojazdu, zjazd do garażu | **198,33 m2**<br>40,68 m2<br>157,65 m2 | | 23,12% |
| Projektowana zieleń:<br>– na gruncie rodzimym,<br>– na dachu garażu podziemnego,<br>– w tym liczona do pow. biol. cz.,<br>– na dachu budynku,<br>- w tym liczona do pow. biol. cz. | ***37,82 m2***<br>280,09 m2<br>***140,04 m2***<br>200,00 m2<br>***100,00 m2*** | 317,91 m2<br>227,86 m2 | 37,05%<br>32,38% |

## 7.7.3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TACHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO

| Nazwa: | Parametr |
|---|---|
| Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku | **341,76 m²** |
| Wysokość budynku | **13,45 m – zgodność ze studium z 1999 r.** |
| Szerokość elewacji frontowej | **13,35 m** |
| Długość budynku | **25,60 m** |
| Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa | **945,35 m²** |
| Kubatura budynku | **4 595 m³** |

| PARTER | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | NUMER POM. | NAZWA POM. | POW. [m2] | |
| POMIESZCZENIA OGÓLNE | | WIATROŁAP<br>KORYTARZ<br>KLATKA SCHODOWA<br>WINDA | 3,25<br>28,50<br>10,77<br>3,92 | 46,44 |
| | | | | |
| M 1 | 0/01<br>0/02<br>0/03<br>0/04 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>POKÓJ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,71<br>3,74<br>10,37<br>19,35 | 37,17 |
| | | | | |
| M 2 | 0/05<br>0/06<br>0/07 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | 37,63 |
| | | | | |
| M 3 | 0/08<br>0/09<br>0/10 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | 29,43 |
| | | | | |
| M 4 | 0/11<br>0/12<br>0/13 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | 29,43 |
| | | | | |
| M 5 | 0/14<br>0/15<br>0/16 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | 29,43 |
| | | | | |
| M 6 | 0/17<br>0/18<br>0/19 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | 37,63 |
| | | | | |
| M 7 | 0/20<br>0/21<br>0/22<br>0/23 | KORYTARZ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY<br>POKÓJ<br>ŁAZIENKA | 2,49<br>17,33<br>8,02<br>3,06 | 30,9 |
| | | RAZEM: | 231,62 | 278,06 |

| PIĘTRO I | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | NUMER POM. | NAZWA POM. | POW. [m2] | |
| POMIESZCZENIA OGÓLNE | | KORYTARZ<br>KLATKA SCHODOWA<br>WINDA | 25,85<br>10,77<br>3,92 | 40,54 |
| | | | | |
| M 8 | 1/01<br>1/02<br>1/03<br>1/04 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>POKÓJ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,71<br>3,74<br>10,37<br>19,35 | 37,17 |
| | | | | |
| M 9 | 1/05<br>1/06<br>1/07 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | 37,63 |
| | | | | |
| M 10 | 1/08<br>1/09<br>1/10 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | 29,43 |
| | | | | |
| M 11 | 1/11<br>1/12<br>1/13 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | 29,43 |
| | | | | |
| M 12 | 1/14<br>1/15<br>1/16 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | 29,43 |
| | | | | |
| M 13 | 1/17<br>1/18<br>1/19 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | 37,63 |
| | | | | |
| M 14 | 1/20<br>1/21<br>1/22<br>1/23 | KORYTARZ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY<br>POKÓJ<br>ŁAZIENKA | 3,71<br>19,35<br>10,37<br>3,76 | 37,19 |
| | | RAZEM: | 237,91 | 278,45 |

## PIĘTRO II

| | NUMER POM. | NAZWA POM. | POW. [m2] | |
|---|---|---|---|---|
| POMIESZCZENIA OGÓLNE | | KORYTARZ<br>KLATKA SCHODOWA<br>WINDA | 25,85<br>10,77<br>3,92 | 40,54 |
| | | | | |
| M 15 | 2/01<br>2/02<br>2/03<br>2/04 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>POKÓJ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,71<br>3,74<br>10,37<br>19,35 | **37,17** |
| | | | | |
| M 16 | 2/05<br>2/06<br>2/07 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | **37,63** |
| | | | | |
| M 17 | 2/08<br>2/09<br>2/10 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | **29,43** |
| | | | | |
| M 18 | 2/11<br>2/12<br>2/13 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | **29,43** |
| | | | | |
| M 19 | 2/14<br>2/15<br>2/16 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | **29,43** |
| | | | | |
| M 20 | 2/17<br>2/18<br>2/19 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | **37,63** |
| | | | | |
| M 21 | 2/20<br>2/21<br>2/22<br>2/23 | KORYTARZ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY<br>POKÓJ<br>ŁAZIENKA | 3,71<br>19,35<br>10,37<br>3,76 | **37,19** |
| | | **RAZEM:** | **237,91** | **278,45** |

## PIĘTRO III

| | NUMER POM. | NAZWA POM. | POW. [m2] | |
|---|---|---|---|---|
| POMIESZCZENIA OGÓLNE | | KORYTARZ<br>KLATKA SCHODOWA<br>WINDA | 25,85<br>10,77<br>3,92 | 40,54 |
| | | | | |
| M 22 | 3/01<br>3/02<br>3/03<br>3/04 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>POKÓJ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,71<br>3,74<br>10,37<br>19,35 | **37,17** |
| | | | | |
| M 23 | 3/05<br>3/06<br>3/07 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | **37,63** |
| | | | | |
| M 24 | 3/08<br>3/09<br>3/10 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | **29,43** |
| | | | | |
| M 25 | 3/11<br>3/12<br>3/13 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | **29,43** |
| | | | | |
| M 26 | 3/14<br>3/15<br>3/16 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 3,26<br>3,74<br>22,43 | **29,43** |
| | | | | |
| M 27 | 3/17<br>3/18<br>3/19 | KORYTARZ<br>ŁAZIENKA<br>SALON+ANEKS KUCHENNY | 5,57<br>4,05<br>28,01 | **37,63** |
| | | | | |
| M 28 | 3/20<br>3/21<br>3/22<br>3/23 | KORYTARZ<br>SALON+ANEKS KUCHENNY<br>POKÓJ<br>ŁAZIENKA | 3,71<br>19,35<br>10,37<br>3,76 | **37,19** |
| | | **RAZEM:** | **237,91** | **278,45** |

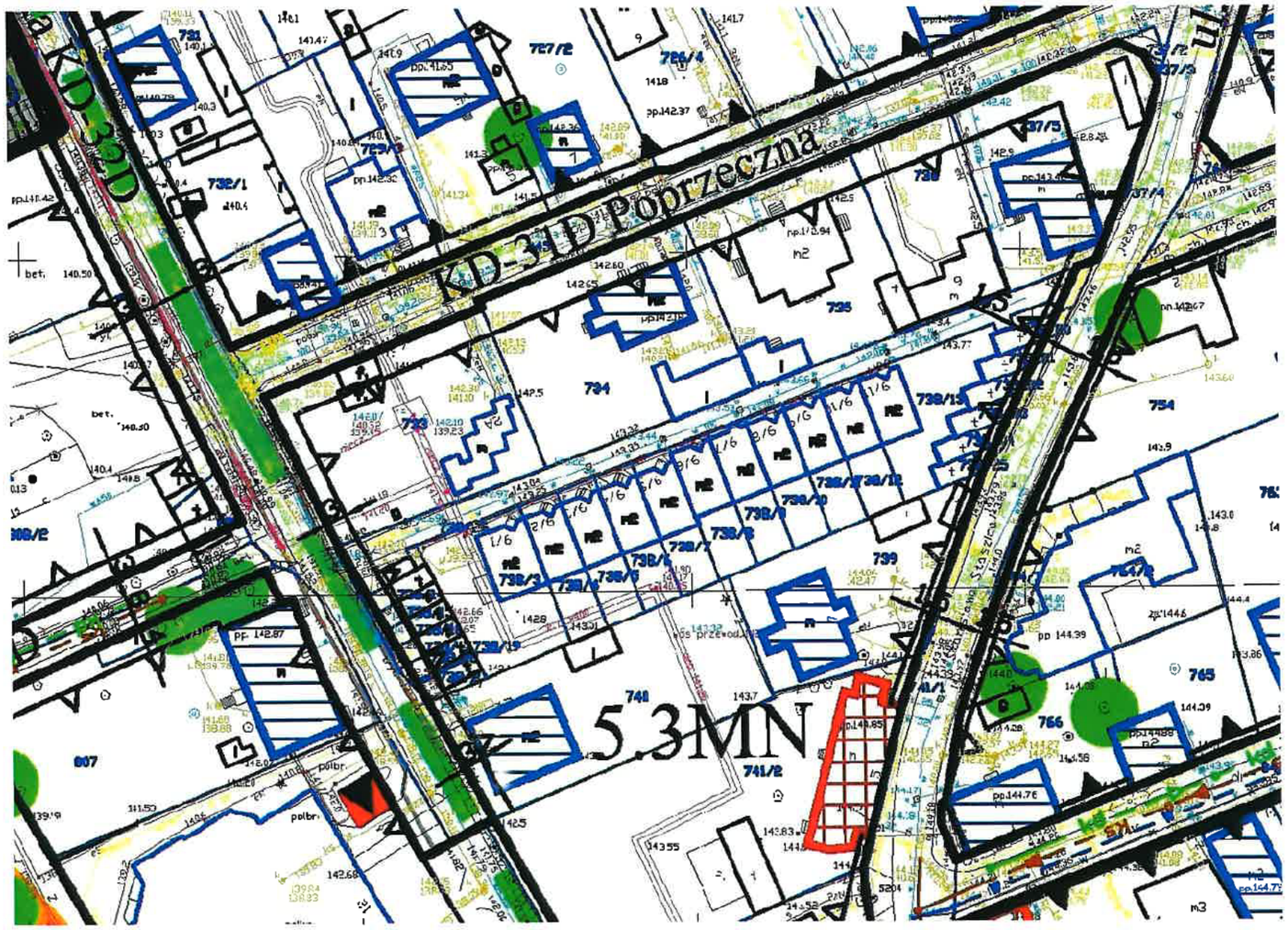
| ZESTAWIENIE ŁACZNE | | |
|---|---|---|
| | PUM | PU |
| PARTER | 231,62 | 278,06 |
| PIĘTRO I | 237,91 | 278,45 |
| PIĘTRO II | 237,91 | 278,45 |
| PIĘTRO III | 237,91 | 278,45 |
| RAZEM | 945,35 m2 | 1 113,41 m2 |

| ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO | |
|---|---|
| **Generowanie zanieczyszczeń** | Obiekt będzie wyposażony w węzeł cieplny – nie przewiduje się zanieczyszczeń wynikających ze sposobu ogrzewania budynku.<br><br>W obrębie budynku zaprojektowano pomieszczenie przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych przystosowane do umieszczenia zamykanych pojemników na odpady.<br><br>W opisywanym miejscu gromadzone będą odpady komunalne z funkcji usługowej i mieszkaniowej.<br><br>Przewiduje się wstępną segregację odpadów komunalnych. |
| **Generowanie wibracji** | W ramach zrealizowanej inwestycji nie przewiduje się emisji wibracji. |
| **Oddziaływania w trakcie budowy** | Projektowany zakres prac budowlanych nie będzie szczególnie uciążliwy.<br><br>Oddziaływanie inwestycji w trakcie budowy określono jako niewielkie. |
| **Przesłanianie i zacienianie** | Projektowany budynek nie przesłania i nie zacienia istniejących budynków na działkach sąsiednich.<br><br>Może wystąpić przesłanianie i zacienianie niektórych hipotetycznych budynków powstałych w przyszłości na działkach sąsiednich. |
| **Oddziaływanie akustyczne** | Nie przewiduje się generowania hałasów. |
| **Ochrona przed polami elektromagnetycznymi** | Nie przewiduje się emitowania pól elektromagnetycznych na poziomie wyższym niż dopuszczalny- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową |
| **Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko ani higienę zdrowia.** | |

## 7.8. WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W PRZYPADKU WNIOSKU O USTALENIA LOKALIZACJI NA TERENIE, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

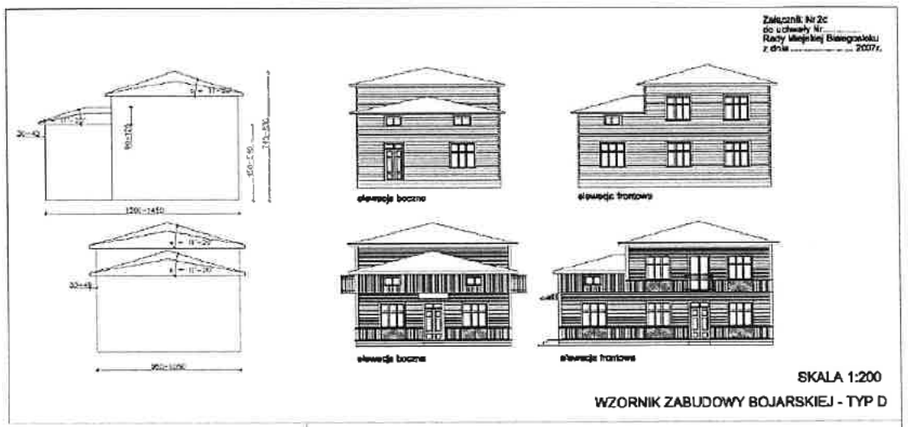
Działka inwestycyjna objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K.Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) – Uchwała Nr XVIII/174/07 RMB z dnia 29 października 2007r.

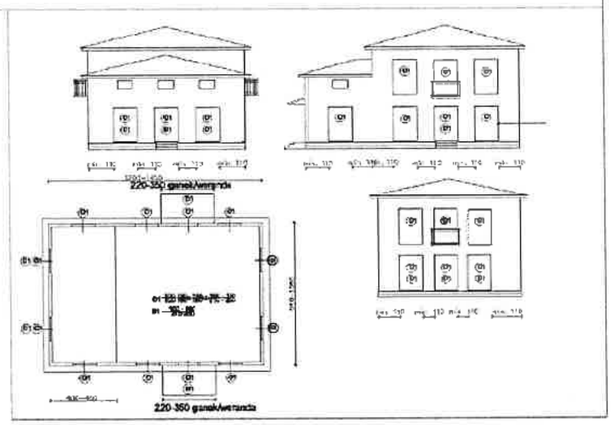
Nieruchomość położona jest w jednostce planistyczne oznaczonej symbolem 5.3. MN - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami.

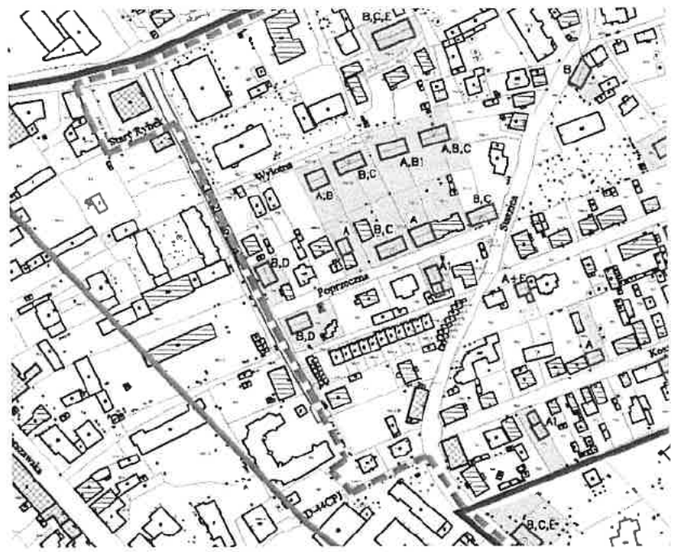


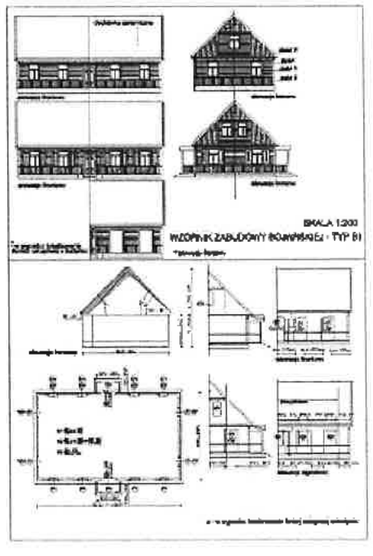
Teren leży w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (obszar ograniczony ulicami: Sienkiewicza, Ogrodową, Sobieskiego, Słonimską, Skorupską, południową granicą działek przy ul. Koszykowej, Staszica, Św. Wojciecha oraz Świętojańskiej, jest wpisany do rejestru zabytków - decyzją KL.WKZ - 5340/22/77 z dnia 01.09.1977r., nr rej. 406 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej ustanowionej zapisami niniejszego planu.

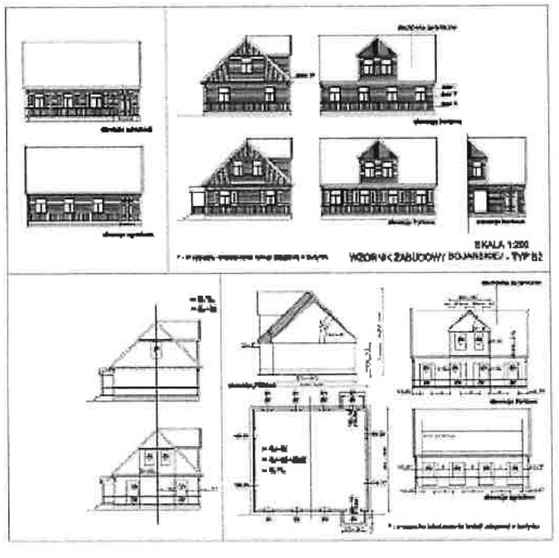
| Ustalenia MPZP | Projektowana zabudowa | Zakres uwzględnionych ustaleń MPZP |
|---|---|---|
| 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami | Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami | Uwzględniono funkcję mieszkaniową. Nie uwzględniono rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) |
| 1) na niezabudowanych działkach bądź w przypadku wymiany zniszczonej zabudowy zabytkowej, nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy według wzorników | Brak zastosowania wzornika | Nie uwzględniono |
| 2) kierunek głównej kalenicy nowych obiektów równoległy do ul. Staszica, Poprzecznej i Modlińskiej; | Zaprojektowana dach płaski | Nie uwzględniono |
| 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - na 40% powierzchni działki lub terenu; | Proponowana powierzchnia zabudowy – 39,83% | Uwzględniono |
| 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki lub terenu; | Proponowana powierzchnia biologicznie czynna – 32,38% | Uwzględniono |
| 5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego. | obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich | Uwzględniono |


Załącznik Nr 2c
elewacja boczna
elewacja frontowa
elewacja boczna
elewacja frontowa
SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP D


220-350 garaż/wiata
220-350 garaż/wiata


Wykona
Słoneczna
Pogodna


SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP B1


SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP B2

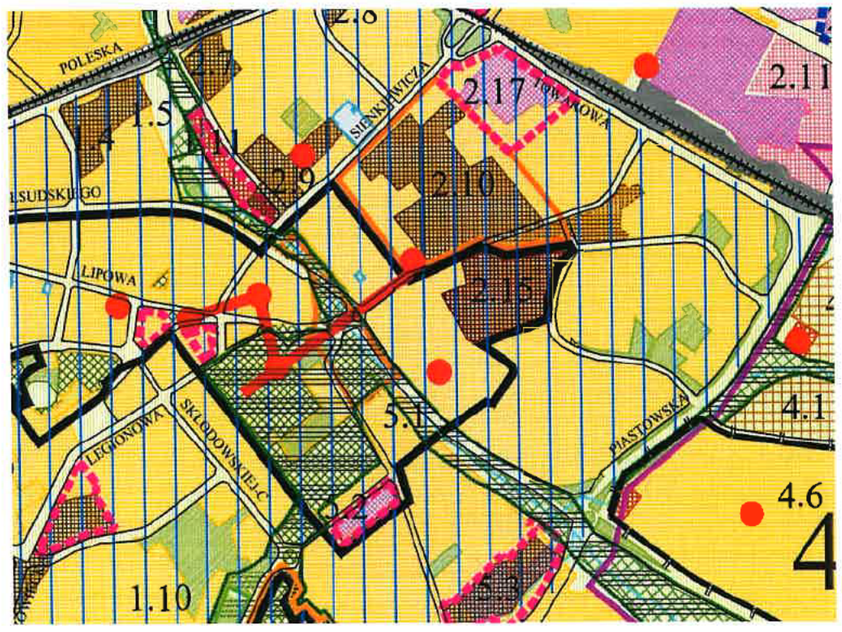

SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP B1

## 7.9. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, Z WYŁĄCZENIEM TERNEÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART.5. UST.4. ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ W SPRAWIE UTWORZENIA PARKU KULTUROWEGO.

Działka objęta inwestycją w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta* (Uchwała Nr XX/256/99 RMB z dnia 29 listopada 1999r. z późniejszymi zmianami wchodzi w skład:

- obszaru strategicznego, który może być przeznaczony do rehabilitacji,
- obszaru szczególnej polityki w szczególnej polityki w celu ukształtowania śródmieścia o najwyższej jakości przestrzeniach publicznych (studia, konkursy),
- obszaru do zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem układu przestrzennego ulic; zabudowa zgodna z zasadami harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów, charakteru i funkcji obiektu; przy zagospodarowaniu obszaru należy utrzymać istniejącą linię zabudowy w ulicach Wiktorii i Koszykowej; blaszany pawilon na Starym Rynku oraz garaże do likwidacji.

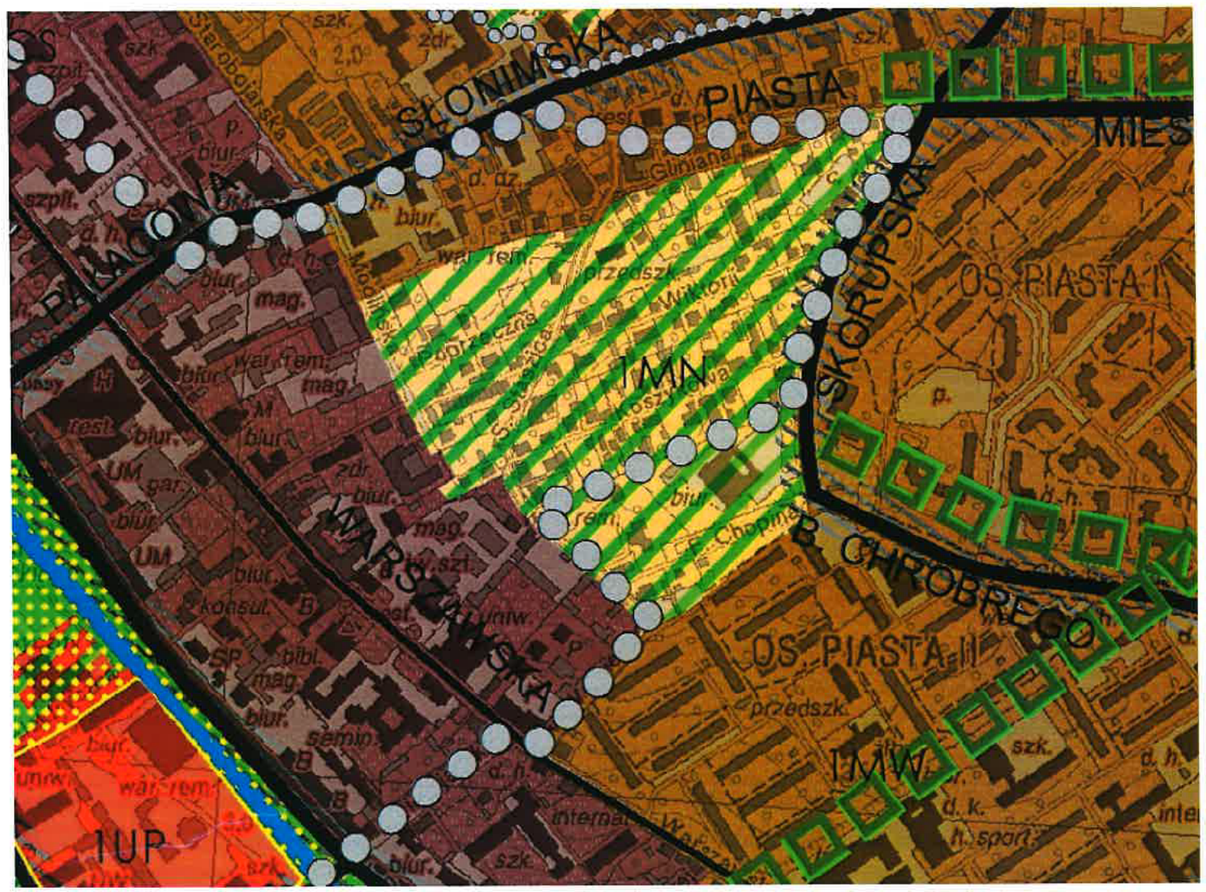
Zgodnie z rysunkiem *Polityki przestrzennej* przedmiotowy teren oznaczony jest jako pozostałe tereny zabudowane – do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień. Znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i na obszarze szczególnej polityki w celu ukształtowania śródmieścia o najwyższej jakości przestrzeniach publicznych (studia, konkursy).




**PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO (w zakresie przedmiotowego wniosku) STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA z 1999r. ***

*Na mocy wyroków sądów administracyjnych do analizy przedmiotowego wniosku ma zastosowanie tzw. Studium z 1999 r. (sygn. spraw **II OSK 1491/20, II SAB/Bk 152/20**). *Studium z 1999 r. obowiązywało (ponownie) od 25 lipca 2019 r. do 5 grudnia 2019 r. W tym czasie został złożony wniosek inwestora w sprawie budowy Wilii Rodzinnej przy ul. Modlińskiej 7.*

Działka objęta inwestycją w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta* uchwalonym w dniu 18.06.2019r. (Uchwała RMB XII/165/19 Rady Miasta Białegostoku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego NK-II.4131.89.2019.BG) wchodzi w skład jednostki strukturalnej Śródmieście w ramach podstawowych obszarów planistycznych, w skład MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, z dopuszczeniem funkcji zabudowy mieszkaniowe średniej intensywności.




***PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST TAKŻE SPRZECZNA Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Z 2019 R.***

***NINIEJSZA KONCEPCJA OPRACOWANA JEST ZGODNIE Z ZAPISAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANAI PRZESTRZENNEGO MIASTA Z 1999 R.***

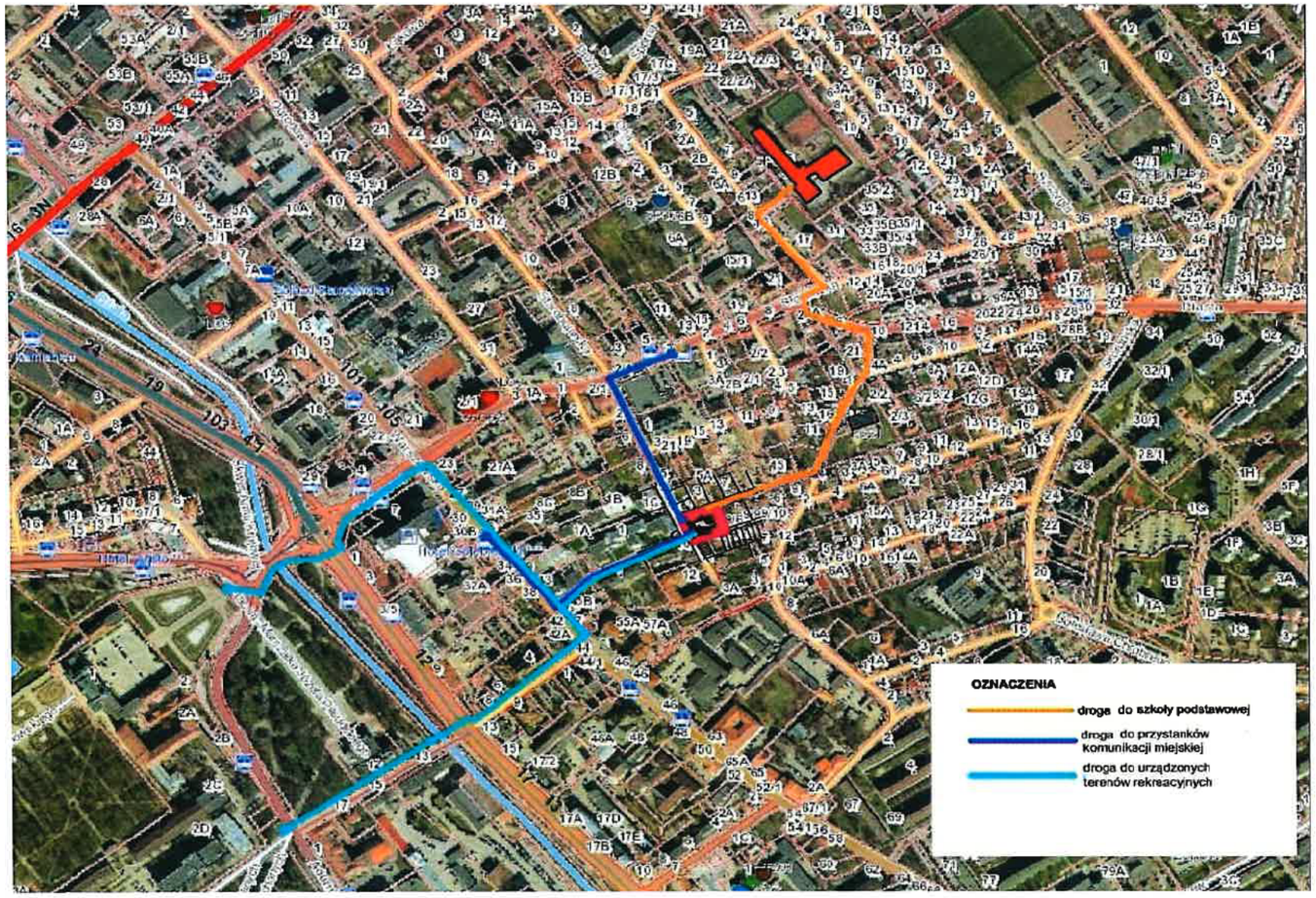
## 7.10. WYKAZANIE, ŻE INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIADA STANDARDOM, LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

| | |
|---|---|
| INWESTYCJĘ MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:<br><br>BEZPOŚREDNI DOSTĘ DO DROGI PUBLICZNEJ, W TYM POPRZEZ ZJAZD ALBO DOSTĘP POŚREDNI POPRZEZ DROGE WEWNĘTRZNĄ, KTÓREJ PARAMETRY ZAPEWNIAJĄ WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH PRZY CZYM MINIMALNA SZEROKOŚĆ DROGI NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 6m. | Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej i ulicy Modlińskiej.<br><br>Na teren inwestycji prowadzi istniejący zjazd z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję lokalizacyjna na zjazd indywidualny z ul. Modlińskiej.<br><br>Obydwie drogi publiczne spełniają wymagania w zakresie dróg pożarowych.<br><br>Ulica Modlińska w sąsiedztwie inwestycji posiada szerokość 7,00m, a projektowany budynek usytuowany jest od jej krawężnika w odległości min. 5,70m.<br><br>Ulica Poprzeczna w sąsiedztwie inwestycji posiada szerokość 4,75m, a projektowany budynek usytuowany jest od jej krawężnika w odległości min. 6,39m.<br><br>Przy czym min. szerokość drogi pożarowej zgodnie z przepisami p.poż. wynosić powinna 4,00m (warunek spełniony) a odległość ochranianego budynku od drogi pożarowej zgodnie z przepisami p.poż. powinna wynosić nie mniej niż 5,00m i nie więcej niż 15,00m (warunek spełniony).<br><br>W przypadku projektowanego średniowysokiego budynku wielorodzinnego i konieczności spełnienia wymagań dot. drogi pożarową o min. szerokości 6m – biorąc pod uwagę wyłącznie ul. Modlińską zapewnia ona zasięg ochrony po obwodzie budynku do 30%, a mianowicie przy obwodzie wynoszącym 87,90m i zasięgu drogi pożarowej wynoszącym 34,72m (39,5%). |
| INWESTYCJĘ MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:<br><br>ZGODNIE Z ZAPOTRZEBOWANIEM DOSĘP DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ | Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na mocy oświadczenia uzyskanego od gestora sieci. |
| INWESTYCJĘ MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:<br>ZGODNIE Z ZAPOTRZEBOWANIEM DOSTĘP DO SIECI ELEKTROENERGRTYCZNEJ | Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej na mocy oświadczenia o gotowości dostawy energii cieplnej uzyskanego od gestora sieci. |
| INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LOKALIZUJE SIĘ:<br><br>W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 300m OD PRZYSTANKÓW KOMUNIKACYJNYCH | Projektowany budynek znajduje się w odległości 265m od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej przy ul. Słonimskiej, oraz w odległości 285m od przystanku komunikacji miejskiej zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej. |
| INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LOKALIZUJE SIĘ:<br><br>W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 750m OD SZKOŁY PODSTAWOWEJ, KTÓRA JEST W STANIE PRZYJĄĆ NOWYCH UCZNIÓW W LICZBIE DZIECI STANOWIĄCEJ NIE MNIEJ NIŻ 10,5% PLANOWANEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ | Projektowany budynek znajduje się w odległości 595m od szkoły podstawowej nr 5 zlokalizowanej przy ul. Kamiennej 15.<br><br>W ramach inwestycji przewiduje się liczbę mieszkańców – 34 osoby.<br><br>Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla min. 4 dzieci. |

| | |
|---|---|
| INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ LOKALIZUJE SIĘ NA TERENIE<br><br>ZAPEWNIAJĄCYM DOSTĘP DO URZĄDZONYCH TERENÓW WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU O POWIERZCNI STANOWIĄCEJ CO NAJMNIEJ ILOCZYN LICZBY MIESZKAŃCÓW ORAZ WSKAŹNIKA WYNOSZĄCEGO 4m2 W ODLEGŁOŚCI NIE MNIEJSZEJ 750m | Projektowany budynek znajduje się w odległości 425m od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy teatrze dramatycznym, oraz w odległości 630m od Parku Planty oraz 700m od bramy wjazdowej na teren Parku Ogrodu Pałacu Branickich.<br><br>W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 34 osoby. Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 136m2. Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny.<br><br>Park Stary im. Księcia Józefa Poniatowskiego 47 600 m2 > 136m2<br><br>Park Planty 149 900 m2 > 136 m2 |
| INWESTYCJA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – posiadać powinna maksymalnie 7 kondygnacji<br>Uchwała Nr III/36/18 Rady Miasta Białystok z dnia 10 grudnia 2018 r. (z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego NK-II.4131.6.2019.AK z dnia 16 stycznia 2019r.) | Projektowany budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne. |
| INWESTYCJA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – posiadać powinna minimalną liczbę miejsc postojowych w strefi I wynoszącą 1,3 MP na leden lokal mieszklany<br>Uchwała Nr III/36/18 Rady Miasta Białystok z dnia 10 grudnia 2018 r. (z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego NK-II.4131.6.2019.AK z dnia 16 stycznia 2019r.) | Przy min. liczbie mieszkań 28 – wymagana liczba miejsc postojowych wynosi 37 MP<br>W budynku planuje się 37 miejsca postojowe na potrzeby funkcji mieszkaniowej w formie garażu wielostanowiskowego w podziemiu obiektu. |
| INWESTYCJA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – stwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej<br>Uchwała Nr III/36/18 Rady Miasta Białystok z dnia 10 grudnia 2018 r. (z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego NK-II.4131.6.2019.AK z dnia 16 stycznia 2019r.) | Zaopatrzenie budynku w ciepło – na podstawie oświadczenia Enea Ciepło Sp z o.o. deklaruje gotowość dostawy energii cieplnej do projektowanego budynku w postaci wody sieciowej. |

mgr inż. arch.
Barbara Kokoszkiewicz

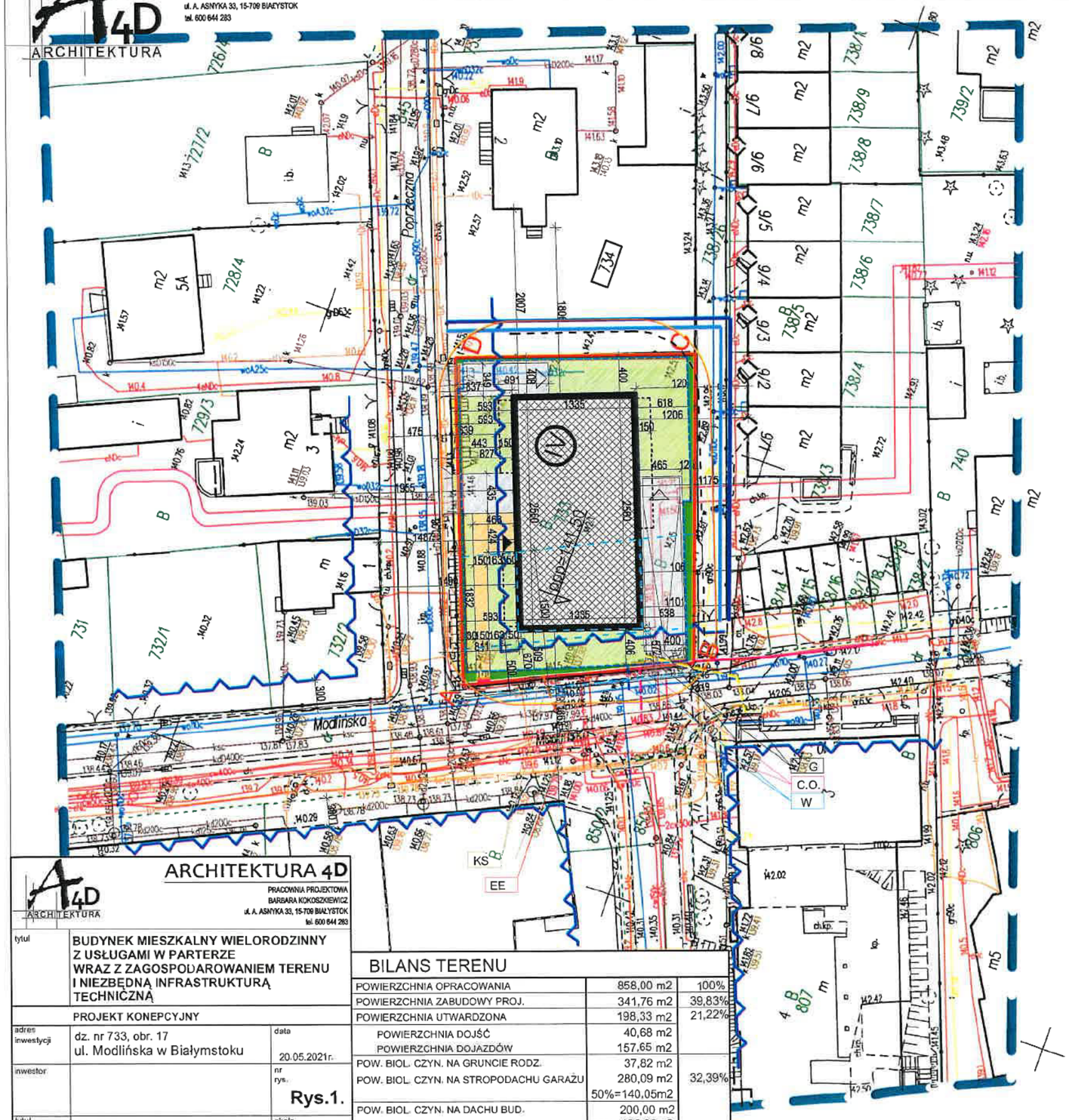
## ANALIZA GRAFICZNA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WZGLĘDEM SZKÓŁ PODSTAWOWYCH, PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ ORAZ TERENÓW REKREACYJNYCH

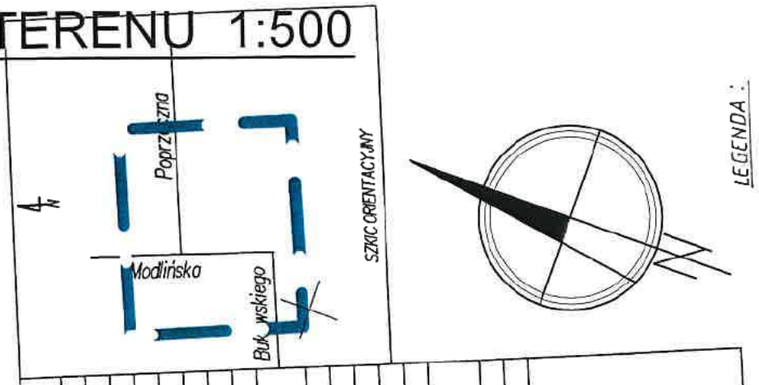



**Wnioski:**
**- Zapewniono dostęp do różnorodnych terenów rekreacyjnych - 425m od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy teatrze dramatycznym,**
**- Zapewniono dostęp do przystanków komunikacji miejskiej – 265 m do przystanku autobusowego przy ul. Słonimskiej,**
**- Zapewniono dostęp do szkoły podstawowej – 595 m do Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. Kamiennej.**

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500




LEGENDA :
ogrodzenie dz. nr 733 - tymczasowe
(nie stanowi granicy nieruchomości)

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

| | |
|---|---|
| Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia/projektu geodezyjnej | DGE-II.6642.2.427.2018 |
| Numer roboty wykonawcy | 41/2018 |
| Nazwa miejscowości | Białystok |
| Jednostka ewidencyjna: identyfikator | 206101_1 |
| Jednostka ewidencyjna: nazwa | Białystok |
| Obręb ewidencyjny: identyfikator | 0017 Bojary |
| Obręb ewidencyjny: nazwa | Poprzeczna |
| Ulica | 733 |
| Numer działki | 8.193.14.01.3.4;8.193.14.01.4;8.193.14.01.3.2 |
| Sekcje mapy | |
| Skala mapy | 1:500 |
| Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: wspólrzędnych prostokątnych płaskich | PL-2000 strefa 8 |
| Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: wysokościowego | PL-KRON86-NH |
| W oznaczonym zakresie opracowano | |
| Mapa aktualna na dzień | 28.02.2018 |
| Mapa wykonano bez uszczerbienia obowiązków, o których mowa w § 80 ust. 4 Rozporządzenia Ministra SWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz. U. 263, poz. 1572) | 05.03.2018 |
| Data opracowania mapy | |
| Opracowanie numeryczne: Tadeusz Mazurczyk | |

GEOINFO Tadeusz Mazurczyk
Białystok, ul. Mazowiecka 36/21
tel. 085 745 5772, tel. 0607 036 213
NIP 545-110-42-90, REG. 200244767

imię i nazwisko uprawnionej
podpis geodety uprawnionego
który sporządził mapę

Wykaz punktów osnowy klasy 2, 3 w granicach opracowania:
brak

## LEGENDA

| | |
|---|---|
| A-D | GRANICA OPRACOWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | PROJEKTOWANY BUDYNEK |
| | ISTNIEJĄCE BUDYNKI |
| | BALKONY |
| | ZAKRES GARAŻU PODZIEMNEGO |
| IV | LICZBA KONDYGNACJI |
| | PROJEKTOWANE WJAZDY DO BUDYNKU |
| | PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU |
| 143.25 | RZĘDNE PROJEKTOWANE |
| | PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJAZDY |
| | PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJŚCIA I TARASY |
| | PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA |
| | ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POŻAROWEGO BUDYNKÓW |
| | ZASIĘG PRZESANIANIA PROJEKTOWANYM BUDYNKIEM |
| | LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN |
| | LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI |
| | ZASIĘG DROGI POŻAROWEJ (5 - 15m) |

## PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

| | |
|---|---|
| | PROJ. PRZYŁĄCZE DOZ. INST. KAN. SANITARNEJ |
| | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE |
| | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE C.O. |
| | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGATYCZNE |
| | PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE |

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
2018. 998
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
28 MAR. 2018
Data wpisania operatu technicznego do państwowego zasobu
z up. PREZYDENTA MIASTA
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
Imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za merytoryczne wykonanie czynności

## BILANS TERENU

| | | |
|---|---|---|
| POWIERZCHNIA OPRACOWANIA | 858,00 m2 | 100% |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ. | 341,76 m2 | 39,83% |
| POWIERZCHNIA UTWARDZONA | 198,33 m2 | 21,22% |
| POWIERZCHNIA DOJŚĆ | 40,68 m2 | |
| POWIERZCHNIA DOJAZDÓW | 157,65 m2 | |
| POW. BIOL. CZYN. NA GRUNCIE RODZ. | 37,82 m2 | |
| POW. BIOL. CZYN. NA STROPODACHU GARAŻU | 280,09 m2<br>50%=140,05m2 | 32,39% |
| POW. BIOL. CZYN. NA DACHU BUD. | 200,00 m2<br>50%=100,00m2 | |

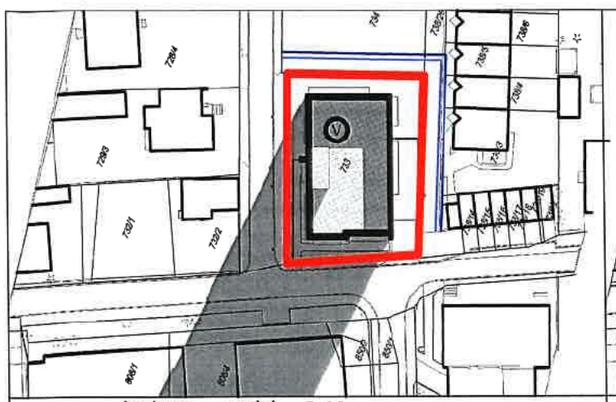
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

| | | | |
|---|---|---|---|
| tytuł | BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ | | |
| | PROJEKT KONEPCYJNY | | |
| adres inwestycji | dz. nr 733, obr. 17<br>ul. Modlińska w Białymstoku | data | 20.05.2021r. |
| inwestor | | nr rys. | Rys.1. |
| tytuł rysunku | POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ | skala | 1:500 |
| branża | | podpis | |
| architektura | mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz<br>BŁ-PdOKK/22/2004 | | |

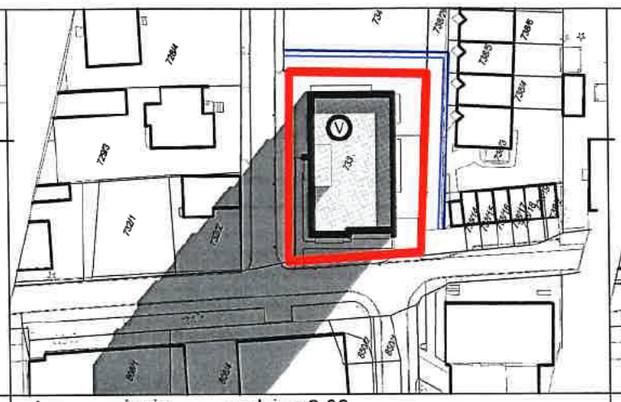
# BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

# ANALIZA NASŁONECZNIENIA (równonoc jesienna)

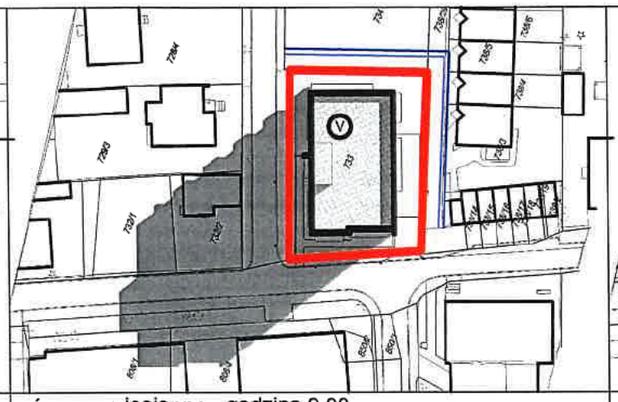
**RYS.2.**



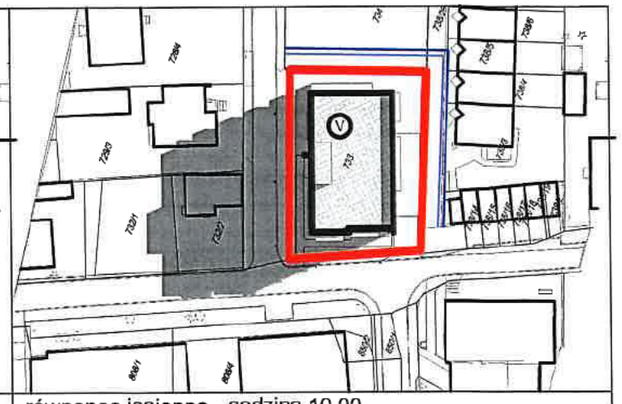
równonoc jesienna - godzina 7.00



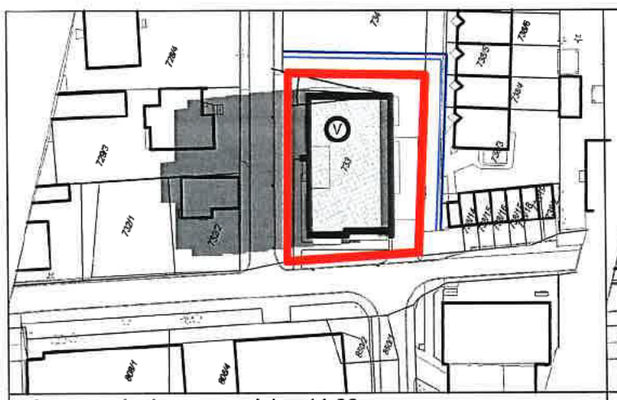
równonoc jesienna - godzina 8.00



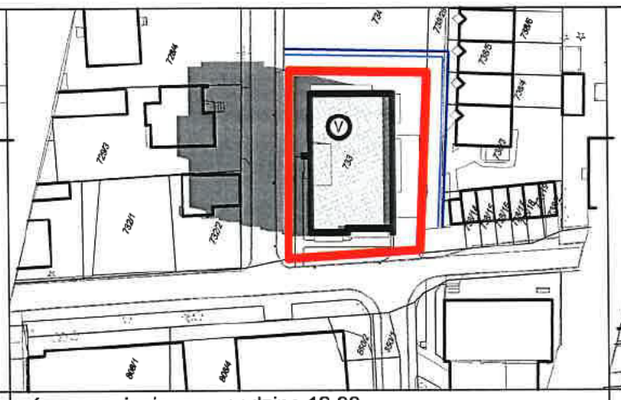
równonoc jesienna - godzina 9.00



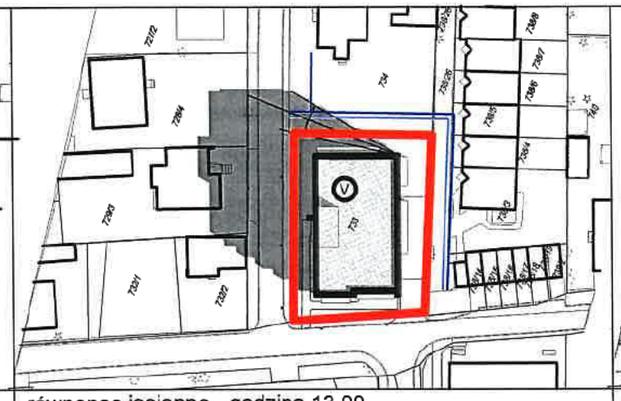
równonoc jesienna - godzina 10.00



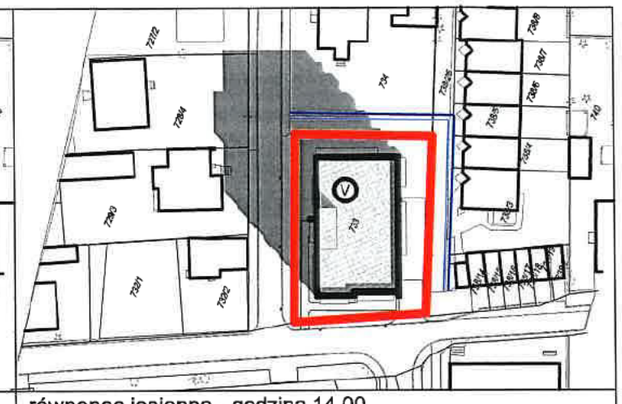
równonoc jesienna - godzina 11.00



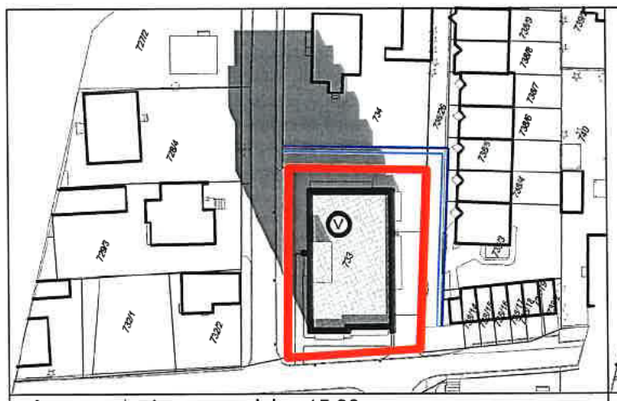
równonoc jesienna - godzina 12.00



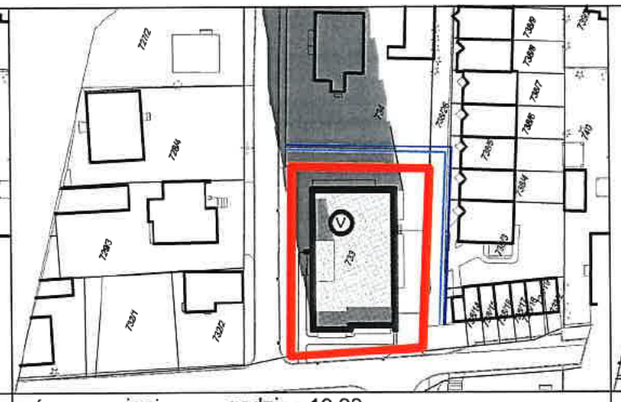
równonoc jesienna - godzina 13.00



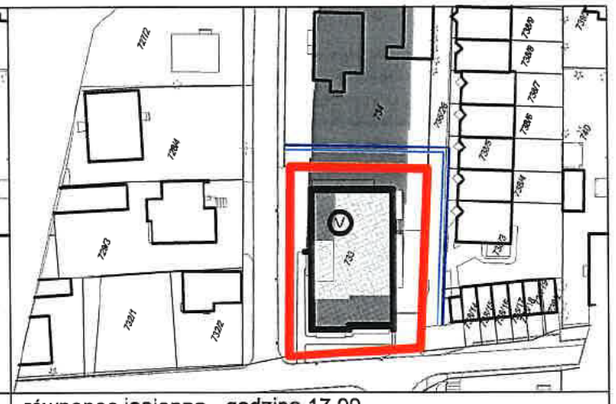
równonoc jesienna - godzina 14.00



równonoc jesienna - godzina 15.00



równonoc jesienna - godzina 16.00



równonoc jesienna - godzina 17.00

| LEGENDA | |
|---|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA |
| | PROJEKTOWANY BUDYNEK |
| | ISTNIEJĄCE BUDYNKI |
| Ⓥ | LICZBA KONDYGNACJI |
| | LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN |
| | LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI |

NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁKACH NR 732/2; 729/3; 728/4
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 14.00 - 17.00

NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 734
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 11.20 - 12.50
(spełnienie warunku mnasłonecznienia dla zabudowy śródmiejskiej)

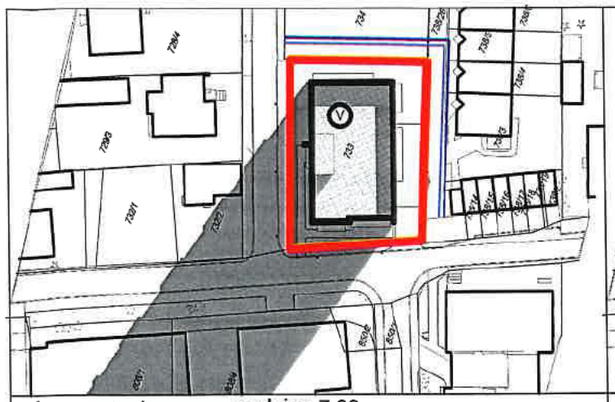
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 738/26; 738/14; 738/3; 738/4; 738/5; 738/6
- projektowany budynek nie pogarsza stanu nasłonecznienia okien budynku hipotetycznego, przedmiotowa ściana nie jest nasłoneczniona


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

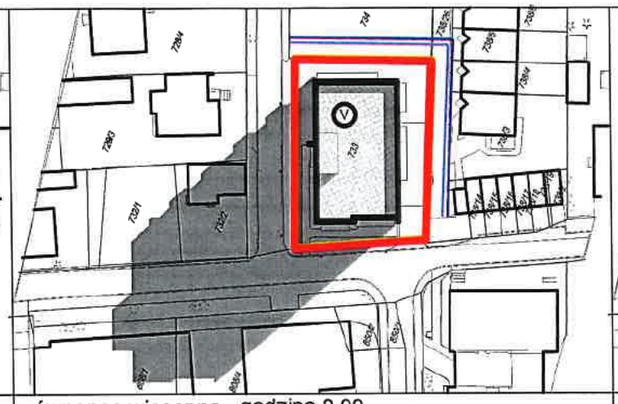

| | | |
|---|---|---|
| tytuł | **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ** | |
| | **PROJEKT KONEPCYJNY** | |
| adres inwestycji | dz. nr 733, obr. 17<br>ul. Modlińska w Białymstoku | data<br>18.09.2019r. |
| inwestor | | nr rys.<br>**Rys.2.** |
| tytuł rysunku | ANALIZA NASŁONECZNIENIA | skala |
| branża | | podpis |
| architektura | mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz<br>BŁ-PdOKK/22/2004 | |

# ANALIZA NASŁONECZNIENIA (równonoc wiosenna)

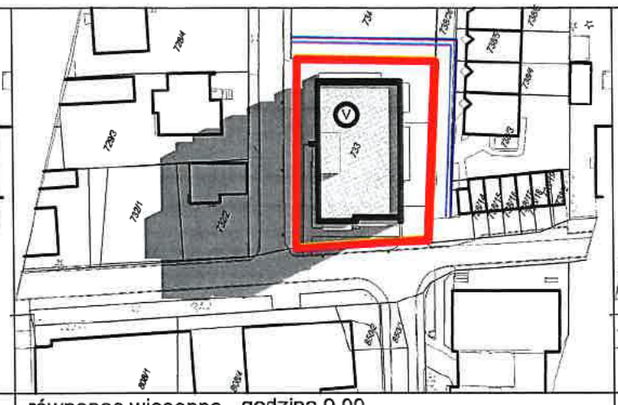
**RYS.3.**



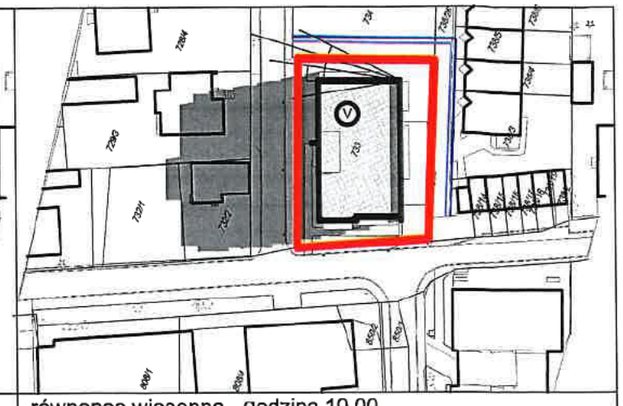
równonoc wiosenna - godzina 7.00



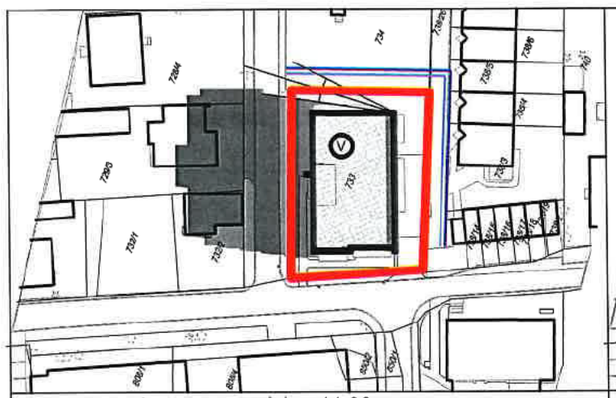
równonoc wiosenna - godzina 8.00



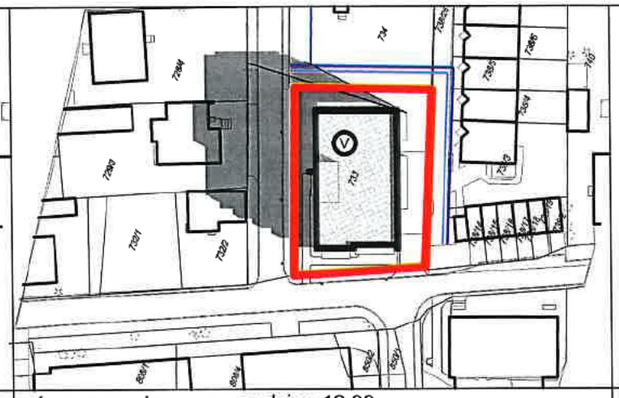
równonoc wiosenna - godzina 9.00



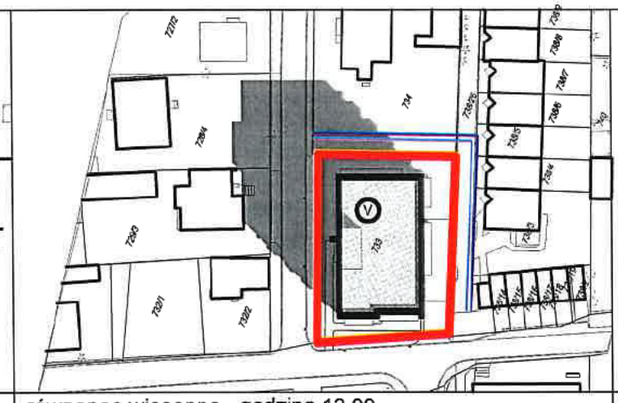
równonoc wiosenna - godzina 10.00



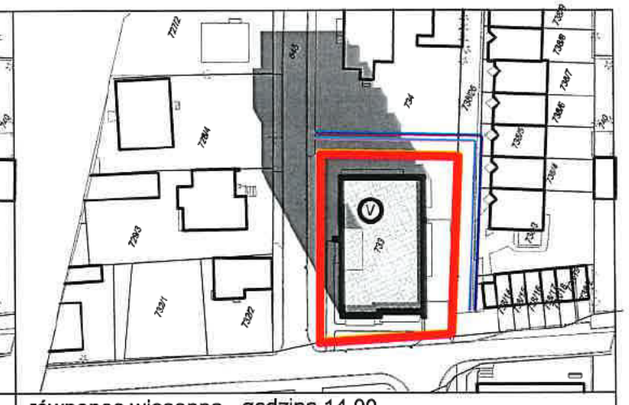
równonoc wiosenna - godzina 11.00



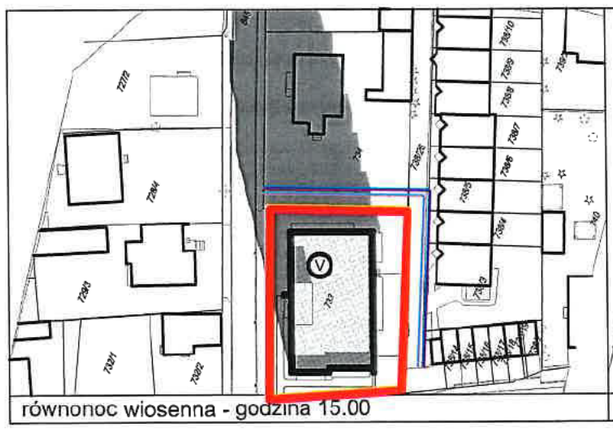
równonoc wiosenna - godzina 12.00



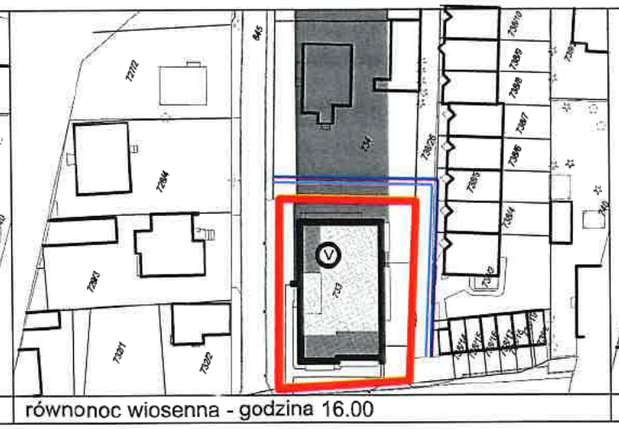
równonoc wiosenna - godzina 13.00



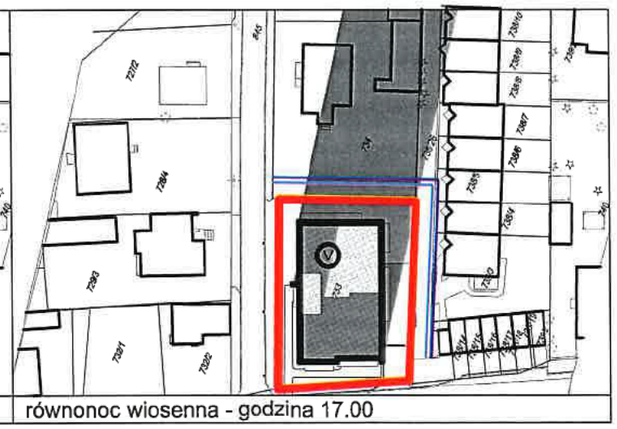
równonoc wiosenna - godzina 14.00



równonoc wiosenna - godzina 15.00



równonoc wiosenna - godzina 16.00



równonoc wiosenna - godzina 17.00

| LEGENDA | |
|---|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA |
| | PROJEKTOWANY BUDYNEK |
| | ISTNIEJĄCE BUDYNKI |
| Ⓥ | LICZBA KONDYGNACJI |
| | LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN |
| | LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI |

NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁKACH NR 732/2; 729/3; 726/4
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 14.00 - 17.00

NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 734
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 10.30 - 12.00
(spełnienie warunku mnasłonecznienia dla zabudowy śródmiejskiej)

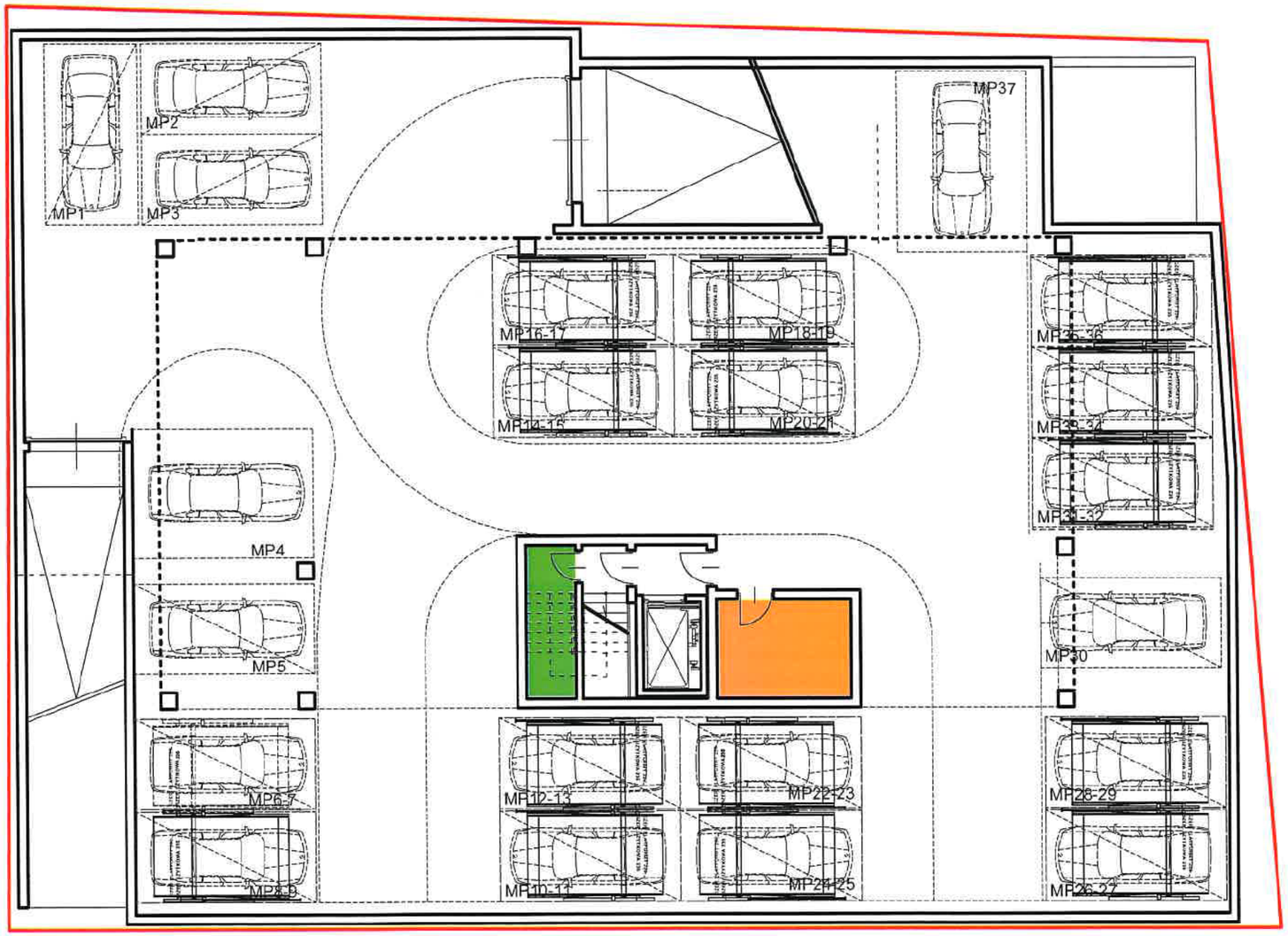
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 738/26; 738/14; 738/3; 738/4; 738/5; 738/6
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 16.00 - 17.00
- projektowany budynek nie pogarsza stanu nasłonecznienia okien budynku hipotetycznego, przedmiotowa ściana jest nasłoneczniona od godziny 16.00


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283


| | | |
|---|---|---|
| tytuł | BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ | |
| | PROJEKT KONEPCYJNY | |
| adres inwestycji | dz. nr 733, obr. 17<br>ul. Modlińska w Białymstoku | data<br>18.09.2019r. |
| inwestor | | nr rys.<br>Rys.3. |
| tytuł rysunku | ANALIZA NASŁONECZNIENIA | skala |
| branża | | podpis |
| architektura | mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz<br>BŁ-PdOKK/22/2004 | |

# RZUT PIWNICY 1:150

**RYS.4.**




| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI |
|---|
| 37 MP |
| 15 MP na platformach<br>5 MP<br>2 MP dla np |
| komórki lok. |
| pom. techniczne |

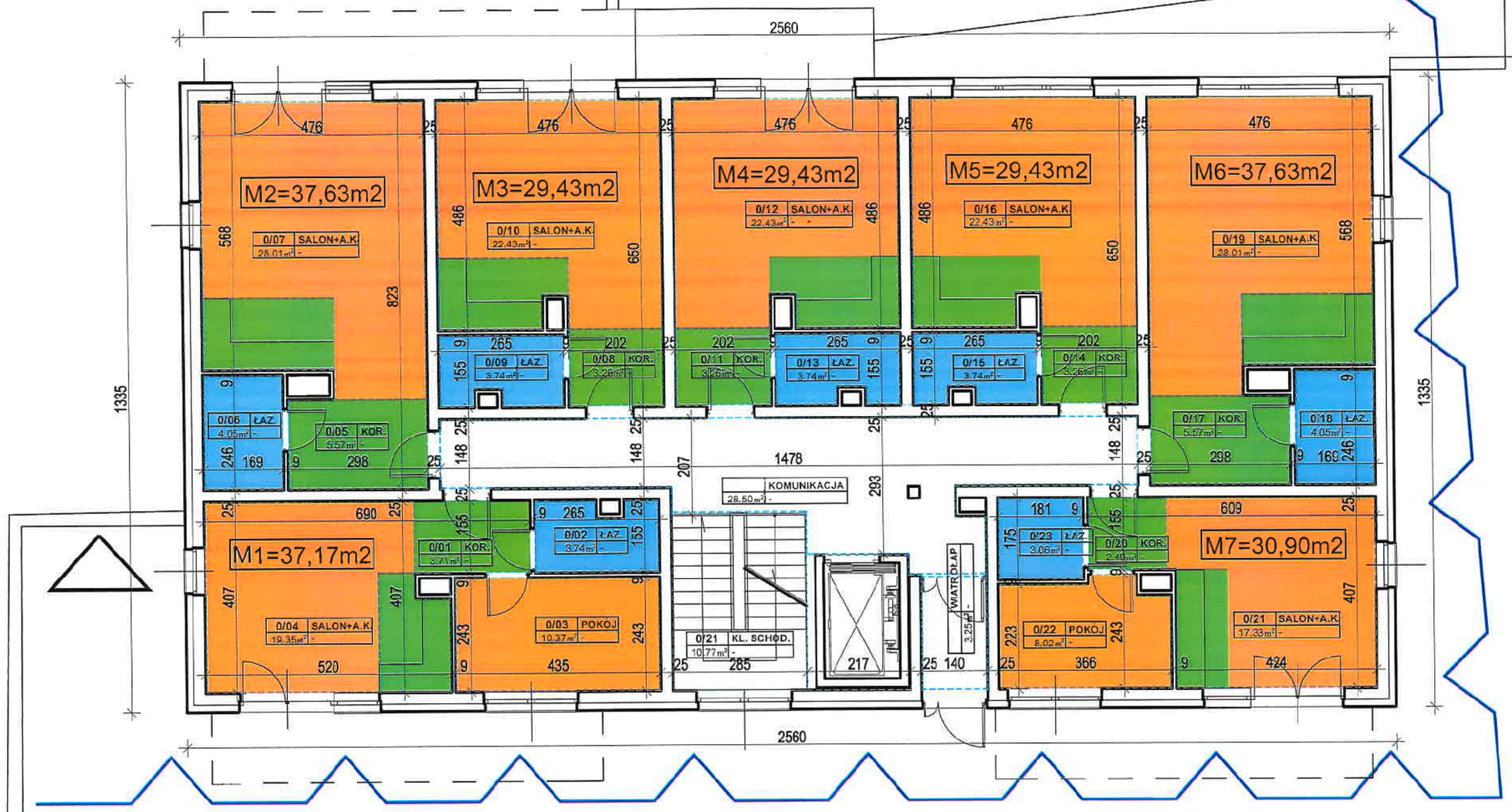
**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 263

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# RZUT PARTERU 1:100

**RYS.5.**




| PARTER | |
|---|---|
| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI | |
| M1 | 37,17m2 |
| M2 | 37,63m2 |
| M3 | 29,43m2 |
| M4 | 29,43m2 |
| M5 | 29,43m2 |
| M6 | 37,63m2 |
| M7 | 30,90m2 |
| PUM = | 231,62m2 |
| WIATROŁAP | 3,25m2 |
| KOMUNIK. | 28,50m2 |
| KL. SCH. | 10,77m2 |
| WINDA | 3,92m2 |
| PU = | 278,06m2 |

## BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

## KONCEPCJA


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# RZUT PIĘTRA I 1:100

**RYS.6.**




| PIĘTRO I | |
|---|---|
| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI | |
| M8 | 37,17m2 |
| M9 | 37,63m2 |
| M10 | 29,43m2 |
| M11 | 29,43m2 |
| M12 | 29,43m2 |
| M13 | 37,63m2 |
| M14 | 37,19m2 |
| PUM = 237,91m2 | |
| KOMUNIK. | 25,85m2 |
| KL. SCH. | 10,77m2 |
| WINDA | 3,92m2 |
| PU = 278,45m2 | |

## BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

## KONCEPCJA


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# RZUT PIĘTRA II 1:100

**RYS.7.**




| PIĘTRO I | |
|---|---|
| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI | |
| M15 | 37,17m2 |
| M16 | 37,63m2 |
| M17 | 29,43m2 |
| M18 | 29,43m2 |
| M19 | 29,43m2 |
| M20 | 37,63m2 |
| M21 | 37,19m2 |
| PUM = 237,91m2 | |
| KOMUNIK. | 25,85m2 |
| KL. SCH. | 10,77m2 |
| WINDA | 3,92m2 |
| PU = 278,45m2 | |

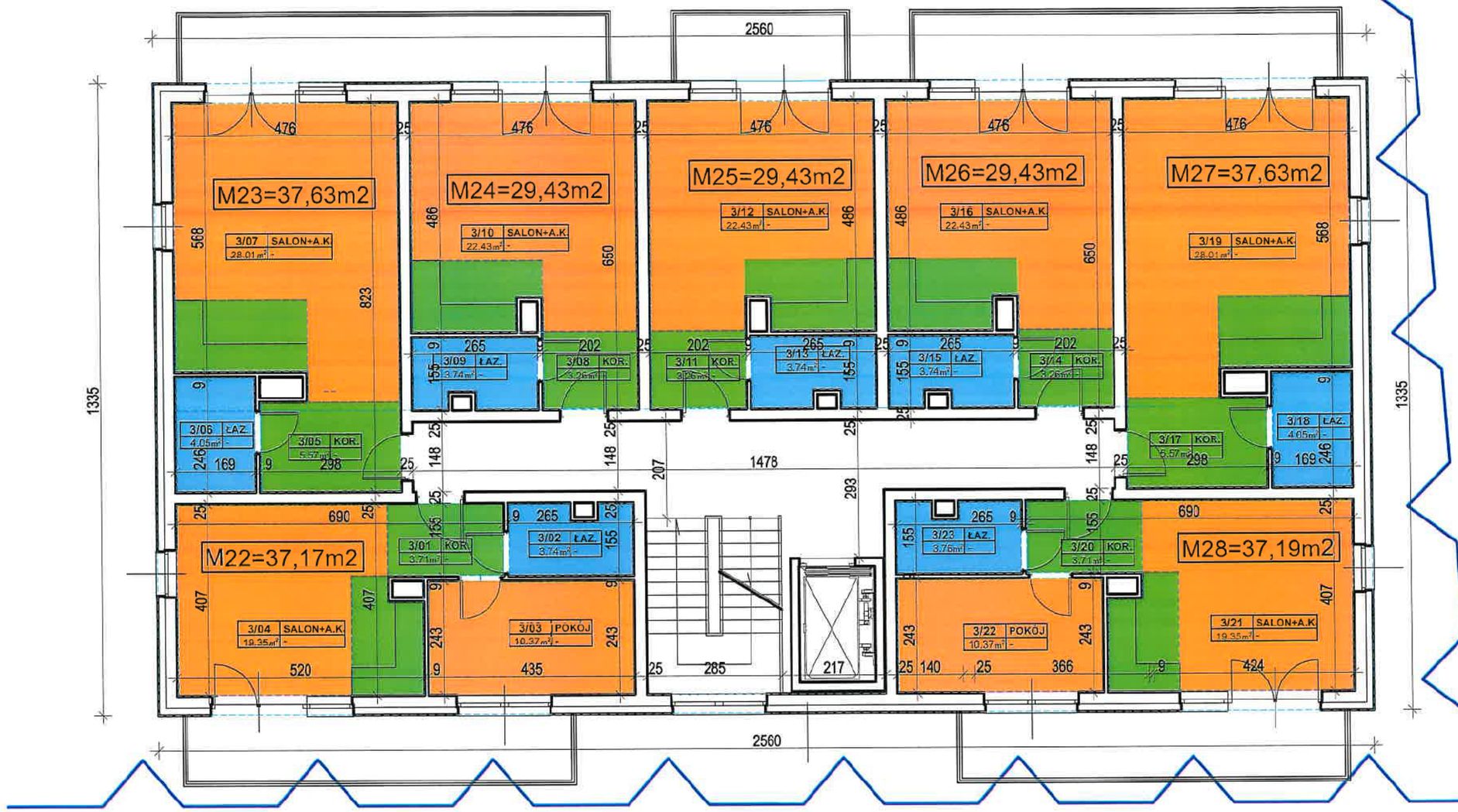
**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
Bł.-PdOKK/22/2004

# RZUT PIĘTRA III 1:100

**RYS.8.**




| PIĘTRO I | |
|---|---|
| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI | |
| M22 | 37,17m2 |
| M23 | 37,63m2 |
| M24 | 29,43m2 |
| M25 | 29,43m2 |
| M26 | 29,43m2 |
| M27 | 37,63m2 |
| M28 | 37,19m2 |
| PUM = 237,91m2 | |
| KOMUNIK. | 25,85m2 |
| KL. SCH. | 10,77m2 |
| WINDA | 3,92m2 |
| PU = 278,45m2 | |

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA 1:100

**RYS.9.**




**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**

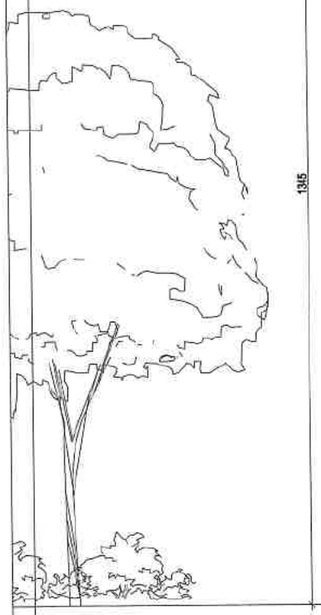
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA 1:100

**RYS.10.**






**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**

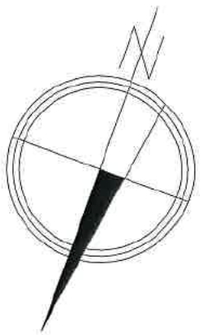

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

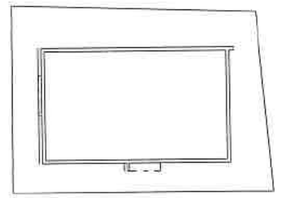
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA 1:100

**RYS.11.**





**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**

## KONCEPCJA

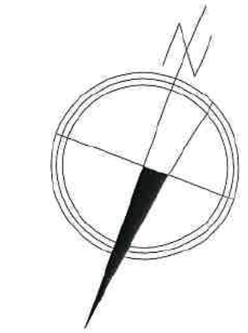
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

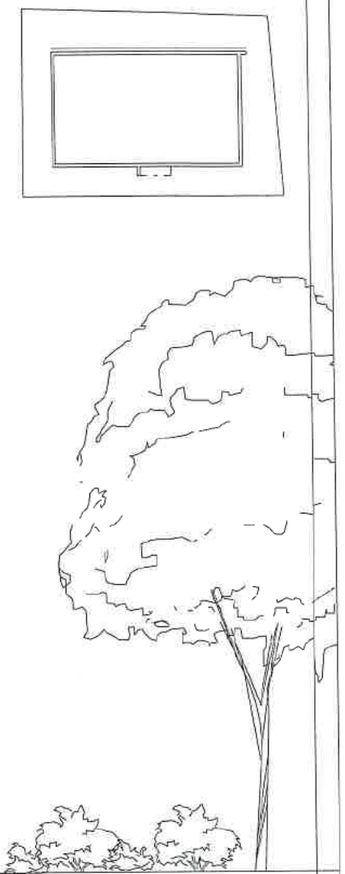
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA 1:100

**RYS.12.**





**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 263

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# WIDOK 1

**RYS.13.**



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA **4D**
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# WIDOK 2

RYS.14.



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**

## KONCEPCJA


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# WIDOK 2

RYS.15.



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
Bł.-PdOKK/22/2004

# WIDOK 1

**RYS.16.**



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# WIDOK 3

RYS.17.



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# WIDOK 4

**RYS.18.**



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

# WIDOK 5

**RYS.19.**



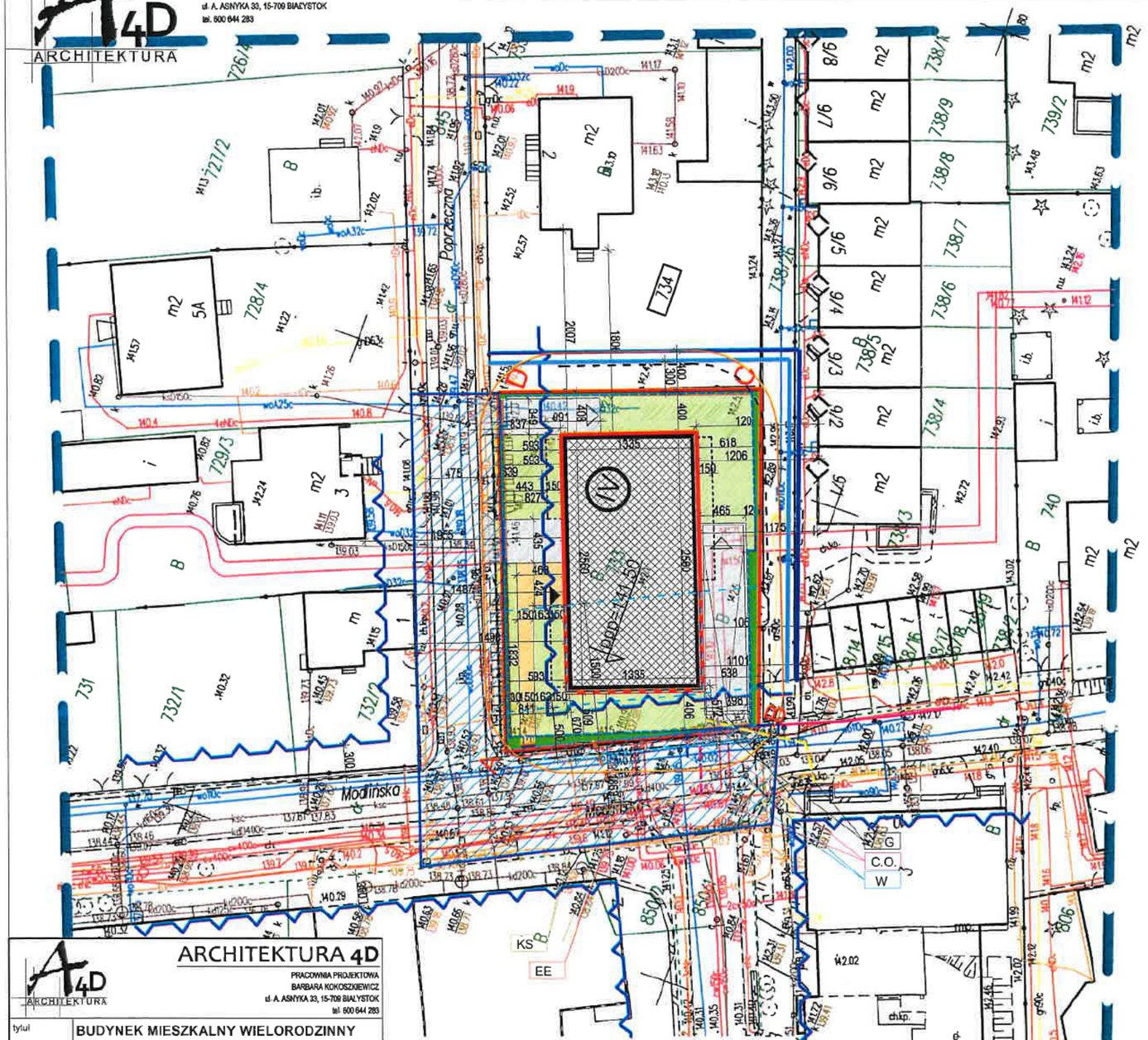
**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI**
**W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**
**KONCEPCJA**


ARCHITEKTURA **4D**
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
Bł.-PdOKK/22/2004

# POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:500


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

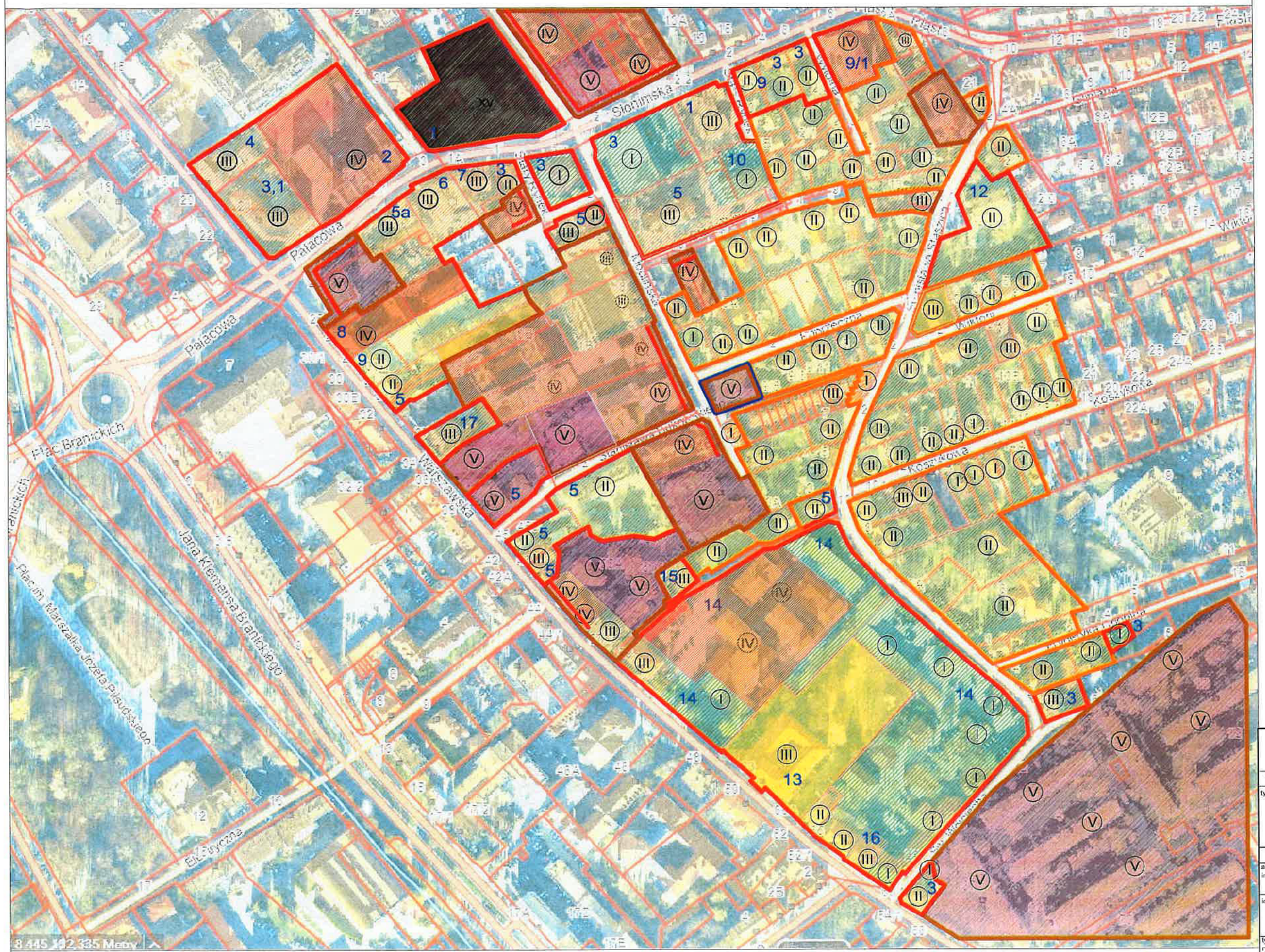


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283


| | |
|---|---|
| tytuł | BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ |
| | PROJEKT KONEPCYJNY |
| adres inwestycji | dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku |
| data | 20.05.2021r. |
| inwestor | |
| nr rys. | Rys.20 |
| tytuł rysunku | POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ |
| skala | 1:500 |
| branża | |
| podpis | |
| architektura | mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz BŁ-PdOKK/22/2004 |

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ**

# POWIĄZANIA FUNKCJONALNE I PRZESTRZENNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ




## LEGENDA

| | |
|---|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA |
| (I) (II) (III) (IV) (V) (XV) | WYSOKOŚĆ ISTN. ZABUDOWY |
| FUNKCJE TERENU | |
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA |
| | ZABUDOWA Z USŁUGAMI |
| | ZABUDOWA USŁUGOWA |

| OBIEKTY USŁUGOWE | |
|---|---|
| 1 | URZĄD MIEJSKI |
| 2 | LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE |
| 3 | BUDYNEK HANDLOWY |
| 4 | CENTRUM ZAMEHOFA |
| 5 | BUDYNEK USŁUGOWY |
| 5a | BUDYNEK USŁUGOWY - m.in. komenda ZHP |
| 6 | SIEDZIBA NFZ |
| 7 | BANK |
| 8 | SIEDZIBA ENEA |
| 9 | GASTRONOMIA |
| 10 | WARSZTAT |
| 11 | DOM DZIECKA |
| 12 | PRZEDSZKOLE |
| 13 | SZKOŁA WYŻSZA |
| 14 | RZEMIOSŁO I USŁUGI |
| 15 | POWIATOWA STACJA SANEPIDu |
| 16 | POSTERUNEK POLICJI |
| 17 | MUZEUM |

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 609 644 283


| | |
|---|---|
| tytuł | BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ |
| | PROJEKT KONEPCYJNY |
| adres inwestycji | dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku |
| data | 20.05.2021r. |
| inwestor | |
| nr rys. | Rys.21. |
| tytuł rysunku | POWIĄZANIA FUNKCJONALNE I PRZESTRZENNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ |
| branża | |
| podpis | |
| architektura | mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz BŁ-PdOKK/22/2004 |