

# KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

## budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami



URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU  
DEPARTAMENT URBANISTYKI  
Dn. 2019 -11- 04 (1)  
**WPLYNĘŁO**  
Nr rej. .... zal. ....

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

**Inwestor:**

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

mgr inż. arch.  
Barbara Kokoszkiwicz  
BŁ-PdOKK/22/2004

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

Białystok, 18.09.2019 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 parteru 1:100.  
Rys.5. Rzut piętra I 1:100.  
Rys.6. Rzut piętra II 1:100.  
Rys.7. Rzut piętra III 1:100.  
Rys.8. Rzut piętra IV 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  
Rys.14. Widok 2

## 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.).

## 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 858m<sup>2</sup>.

Teren zagospodarowany będzie budynkiem o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze. Na terenie znajdują 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 znajdują się również przyłącza i instalacje doziemne związane z funkcjonowaniem projektowanego budynku. Budynek zaopatrzone będzie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ciepło z miejskiego przedsiębiorstwa ciepłowniczego. Na podstawie uzyskanych warunków przyłączeniowych wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w ramach projektowanego zagospodarowania terenu.

W projektowanym budynku planuje się dwa lokale usługowe oraz 26 lokali mieszkalnych (z możliwością 28 lokali mieszkalnych). Maksymalna liczba mieszkańców ustalona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wyniesie 47 osób.

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

W obiekcie zaprojektowano 2 lokale usługowe, które w swym programie funkcjonalnym posiadają takie pomieszczenia jak: pomieszczenia usługowe z zakresu handlu, zaplecza, wc ogólnodostępne przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

W obiekcie zaprojektowano łącznie 26 lokali mieszkalnych. Układ funkcjonalny składa się z pokoi, salonu z aneksem kuchennym, korytarza oraz łazienki. W budynku przewiduje się komórki lokatorskiej znajdujące się w podziemiu budynku.

W budynku planuje się 37 miejsca postojowe na potrzeby funkcji mieszkaniowej oraz 3 miejsca postojowe na potrzeby usług, w formie garażu wielostanowiskowego w podziemiu obiektu. Pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie 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 planuje się zainstalowanie dźwigu osobowego przystosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych umożliwiającą 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 wynoszącą max. 0,02m.

Wszystkie wejścia na poziom parteru budynku zostaną 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 oraz poszczególnych lokali usługowych 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.

### 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.

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 dachu kondygnacji podziemnej.

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

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

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

### IV. PRZEBIEG 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 50m<sup>2</sup>, 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.

Budynek zaopatrzone będzie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ciepło z miejskiego przedsiębiorstwa ciepłowniczego – 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.

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.

Na teren inwestycji prowadzą istniejące zjazdy z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję lokalizacyjną na zjazd indywidualny z ul. Modlińskiej.

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.

W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osoby.

Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla 5 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.

W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osoby.

Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 188m<sup>2</sup>. 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

minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji	<b>1 297,85 m<sup>2</sup></b>
maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji	<b>1 308,75 m<sup>2</sup></b>

### 7.3. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ LICZBY MIESZKAŃ

minimalna liczba mieszkań	<b>26</b>
maksymalna liczba mieszkań	<b>28</b>

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

powierzchnia w budynku przeznaczona pod działalność usługową lub handlową	<b>109,70 m<sup>2</sup></b>	
udział powierzchni usługowej w minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań	<b>7,80%</b>	$109,70 \times 100 / 1 297,85 =$ <b>8,45%</b>
udział powierzchni usługowej w maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań	<b>7,80%</b>	$109,70 \times 100 / 1 308,75 =$ <b>8,38%</b>

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

Działka obecnie jest niezabudowana.

Na terenie inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna tj.: odcinek sieci ciepłej 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.

## 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 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 50m<sup>2</sup>, 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.

**Zaopatrzenie 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.

**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.

**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.

minimalna liczba mieszkań	26	34 miejsca postojowe
maksymalna liczba mieszkań	28	37 miejsc postojowych

W programie funkcjonalnym budynku zapewniono wymagany udział lokali mieszkalnych dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych – w związku z czym w wymaganej ilości miejsc postojowych przewidziano miejsce 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 lokalizacyjną 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 znajdują się ponadto utwardzenia o funkcji dojazdu, dojeżdżalnice oraz utwardzonej pochylni obsługującej kondygnację podziemną. Teren zagospodarowany będzie też urządzonej zielenią niską oraz na dachu budynku przewiduje się aneks rekreacyjny z zielenią urządzonej dostępny dla mieszkańców projektowanego budynku. Na przedmiotowej działce znajdują się również przyłącza i instalacje doziemne związane z funkcjonowaniem projektowanego budynku.

Nazwa:	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział procentowy [%]
Pow. opracowania	<b>858,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	<b>407,65 m<sup>2</sup></b>	47,51%
Projektowana powierzchnia utwardzona w tym:	<b>213,55 m<sup>2</sup></b>	24,89%
- powierzchnia dojeżdżalnic,	70,10 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia dojazdu, zjazd do garażu,	140,45 m <sup>2</sup>	
- pozostałe utwardzenia	21,00 m <sup>2</sup>	
Projektowana powierzchnia biolog. czynna:	<b>236,80 m<sup>2</sup></b>	27,60%

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

Nazwa:	Parametr
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	<b>407,65 m<sup>2</sup></b>
Wysokość budynku	<b>16,90 m</b>
Szerokość elewacji frontowej	<b>15,68 m</b>
Długość budynku	<b>26,35 m</b>
Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa	<b>1 308,75 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa usługowa	<b>109,70 m<sup>2</sup></b>
Kubatura budynku	<b>7089,25 m<sup>3</sup></b>



PARTER				
	NUMER POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]	
U1	0/1	USŁUGA ZAPLECZE WC	44,73	55,75
	0/2		6,95	
	0/3		4,07	
U2	0/4	USŁUGA ZAPLECZE WC	43,02	53,95
	0/5		7,46	
	0/6		3,47	
	<b>RAZEM:</b>		<b>109,7</b>	
POMIESZCZENIA OGÓLNE	0/7	WIATROLAP KORYTARZ	4,55	31,38
	0/8		26,83	
M1	0/9	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	3,66	35,8
	0/10		3,62	
	0/11		18,97	
	0/12		9,55	
M2	0/13	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	5,75	52,05
	0/14		4,85	
	0/15		30,66	
	0/16		10,79	
M3	0/17	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	4,07	46,00
	0/18		3,55	
	0/19		22,67	
	0/20		15,71	
M4	0/21	KORYTARZ WC SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	4,07	46,00
	0/22		3,55	
	0/23		22,67	
	0/24		15,71	
<b>RAZEM:</b>		<b>179,85</b>	<b>320,93</b>	

PIĘTRO I				
	NUMER POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]	
POMIESZCZENIA OGÓLNE	1/1	KORYTARZ	40,74	40,74
M5	1/2	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	3,66	35,80
	1/3		3,62	
	1/4		18,97	
	1/5		9,55	
M6	1/6	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	5,75	52,05
	1/7		4,85	
	1/8		30,66	
	1/9		10,79	
M7	1/10	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	4,07	46,00
	1/11		3,55	
	1/12		22,67	
	1/13		15,71	
M8	1/14	KORYTARZ WC SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	4,07	46,00
	1/15		3,55	
	1/16		22,67	
	1/17		15,71	
M9	1/18	KORYTARZ KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ POKÓJ	5,00	49,35
	1/19		2,04	
	1/20		3,49	
	1/21		19,42	
	1/22		8,90	
	1/23		10,50	
M10	1/24	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ POKÓJ	4,64	50,30
	1/25		4,29	
	1/26		20,50	
	1/27		12,10	
	1/28		8,77	
<b>RAZEM:</b>		<b>279,50</b>	<b>320,24</b>	

PIĘTRO II				
	NUMER POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]	
POMIESZCZENIA OGÓLNE	2/1	KORYTARZ	40,74	40,74
M11	2/2 2/3 2/4 2/5	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	3,66 3,62 18,97 9,55	35,80
M12	2/6 2/7 2/8 2/9	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	5,75 4,85 30,66 10,79	52,05
M13	2/10 2/11 2/12 2/13	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	4,07 3,55 22,67 15,71	46,00
M14	2/14 2/15 2/16 2/17	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	4,07 3,55 22,67 15,71	46,00
M15	2/18 2/19 2/20 2/21 2/22 2/23	KORYTARZ KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ POKÓJ	5,00 2,04 3,49 19,42 8,90 10,50	49,35
M16	2/24 2/25 2/26 2/27 2/28	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ POKÓJ	4,64 4,29 20,50 12,10 8,77	50,30
<b>RAZEM:</b>			<b>279,50</b>	<b>320,24</b>

PIĘTRO III				
	NUMER POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]	
POMIESZCZENIA OGÓLNE	3/1	KORYTARZ	36,93	36,93
M17	3/2 3/3 3/4 3/5	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	3,66 3,62 18,97 9,55	35,80
M18	3/6 3/7 3/8 3/9	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	5,75 4,85 30,66 10,79	52,05
M19	3/10 3/11 3/12 3/13	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ	4,07 3,55 22,67 15,71	46,00
M20	3/14 3/15 3/16 3/17 3/18 3/19 3/20	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY ŁAZIENKA POKÓJ POKÓJ POKÓJ	15,82 6,72 39,46 2,84 9,24 13,20 13,52	100,80
M21	3/21 3/22 3/23 3/24 3/25	KORYTARZ ŁAZIENKA SALON+ANEKS KUCHENNY POKÓJ POKÓJ	4,64 4,29 20,50 12,10 8,77	50,30
<b>RAZEM:</b>			<b>284,95</b>	<b>321,88</b>

PIĘTRO IV				
	NUMER POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]	
<b>POMIESZCZENIA OGÓLNE</b>				
	2/1	KORYTARZ	40,74	40,74
	4/2	KORYTARZ	3,66	
	4/3	ŁAZIENKA	3,62	
	4/4	POKÓJ	9,55	
	4/5	SALON+ANEKS KUCHENNY	18,97	
<b>M22</b>				<b>35,8</b>
	4/6	KORYTARZ	5,75	
	4/7	ŁAZIENKA	4,85	
	4/8	SALON+ANEKS KUCHENNY	30,66	
	4/9	POKÓJ	10,79	
<b>M23</b>				<b>52,05</b>
	4/10	KORYTARZ	4,07	
	4/11	ŁAZIENKA	3,55	
	4/12	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,67	
	4/13	POKÓJ	15,71	
<b>M24</b>				<b>46,00</b>
	4/14	KORYTARZ	15,82	
	4/15	ŁAZIENKA	6,72	
	4/16	SALON+ANEKS KUCHENNY	39,46	
	4/17	ŁAZIENKA	2,84	
	4/18	POKÓJ	9,24	
	4/19	POKÓJ	13,20	
	4/20	POKÓJ	13,52	
<b>M25</b>				<b>100,80</b>
	4/21	KORYTARZ	4,64	
	4/22	ŁAZIENKA	4,29	
	4/23	SALON+ANEKS KUCHENNY	20,50	
	4/24	POKÓJ	12,10	
	4/25	POKÓJ	8,77	
<b>M26</b>				<b>50,30</b>
<b>RAZEM:</b>			<b>284,95</b>	<b>321,88</b>

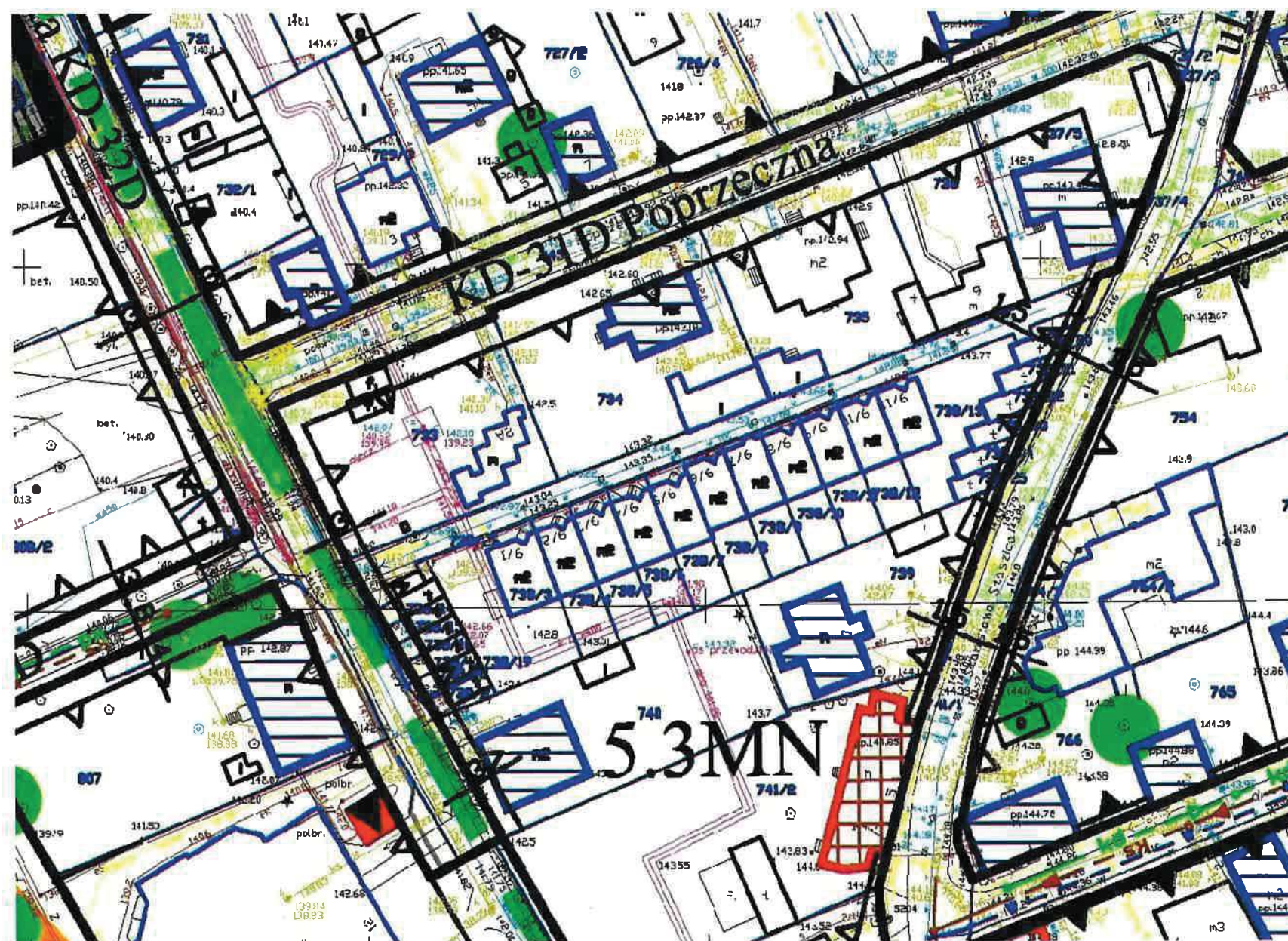
ZESTAWIENIE ŁĄCZNE			
	PUU	PUM	PU
<b>PARTER</b>	<b>109,70</b>	<b>179,85</b>	<b>289,55</b>
<b>PIĘTRO I</b>	<b>0</b>	<b>279,50</b>	<b>279,50</b>
<b>PIĘTRO II</b>	<b>0</b>	<b>279,50</b>	<b>279,50</b>
<b>PIĘTRO III</b>	<b>0</b>	<b>284,95</b>	<b>284,95</b>
<b>PIĘTRO IV</b>	<b>0</b>	<b>284,95</b>	<b>284,95</b>
<b>RAZEM</b>	<b>109,70</b>	<b>1308,75</b>	<b>1418,45</b>

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

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

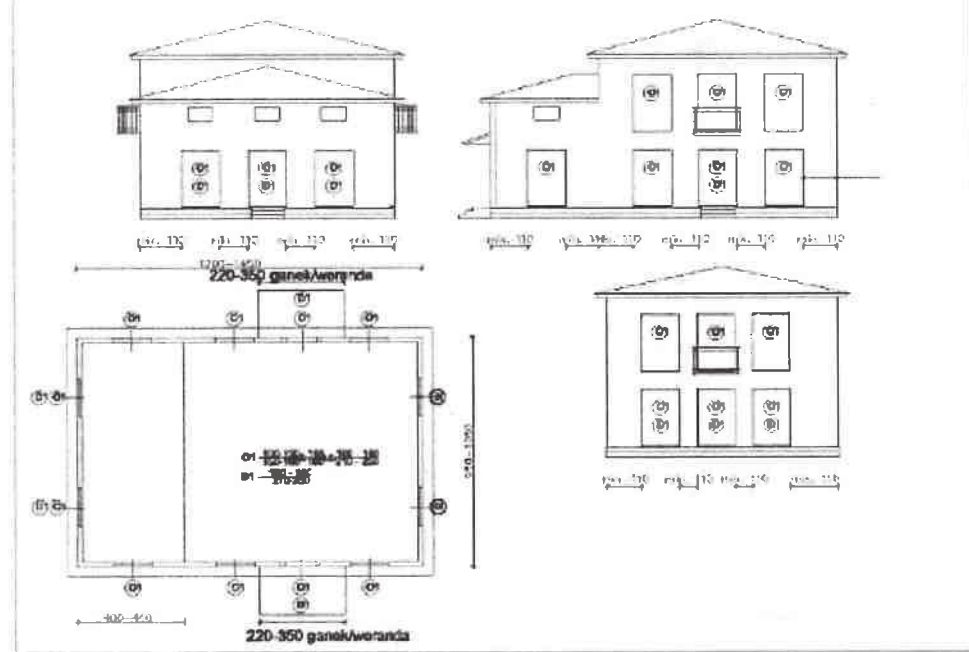
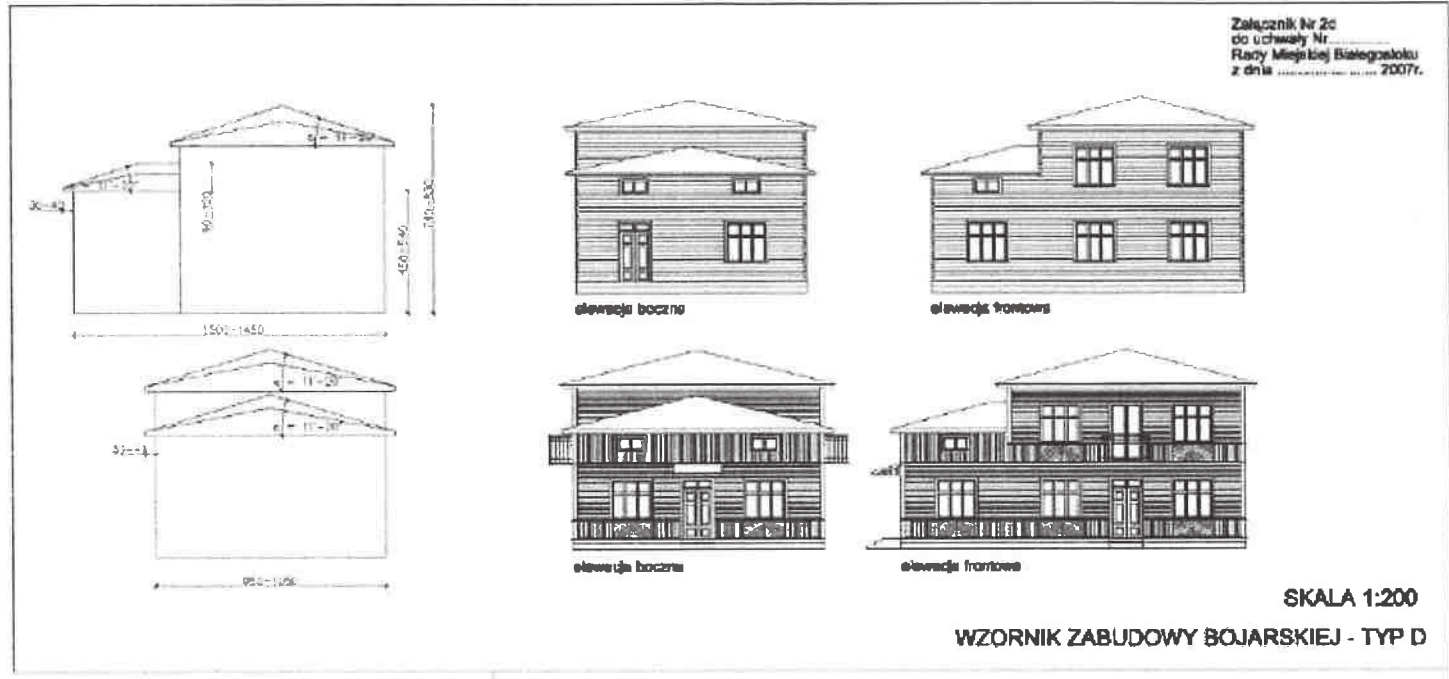
Działka objęta inwestycją objęta jest obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K.Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) – Uchwała Nr XVIII/174/07 RMB z dnia 29 października 2007r.

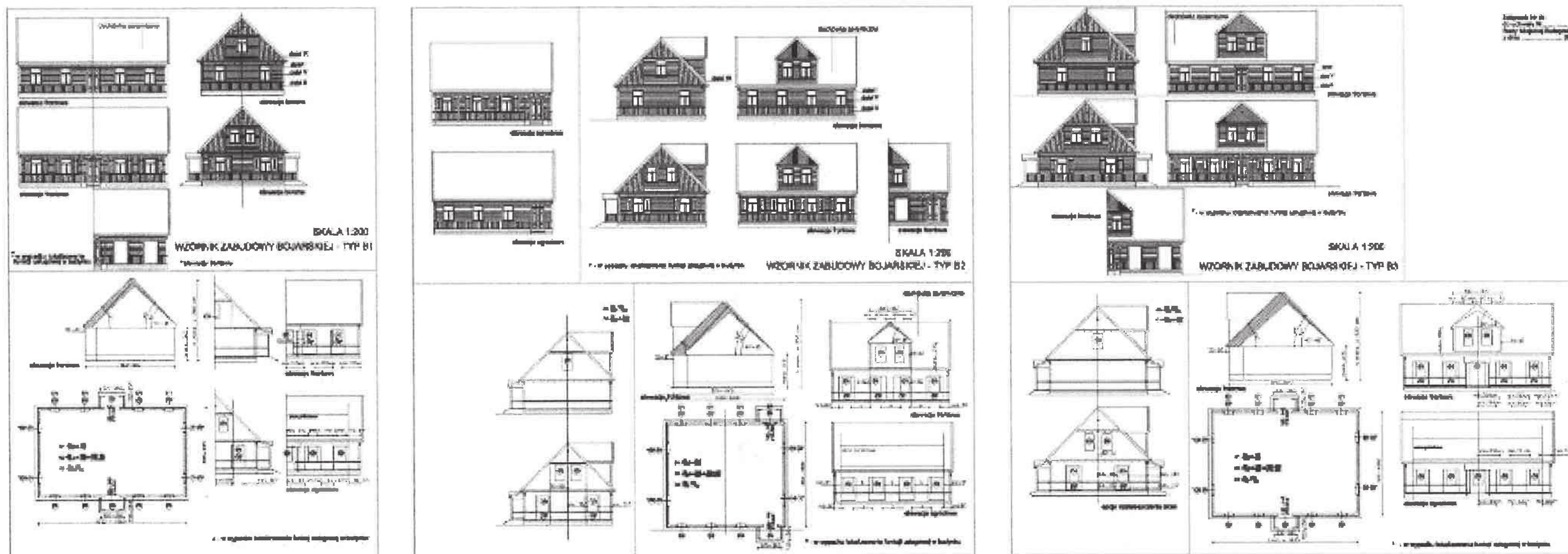
Nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 5.3. MN - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami.



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 z usługami 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 – 47,51%	Nieznacznie przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy.
4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki lub terenu;	Proponowana powierzchnia biologicznie czynna – 31,26%	Uwzględniono
5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego.	5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego.	Uwzględniono





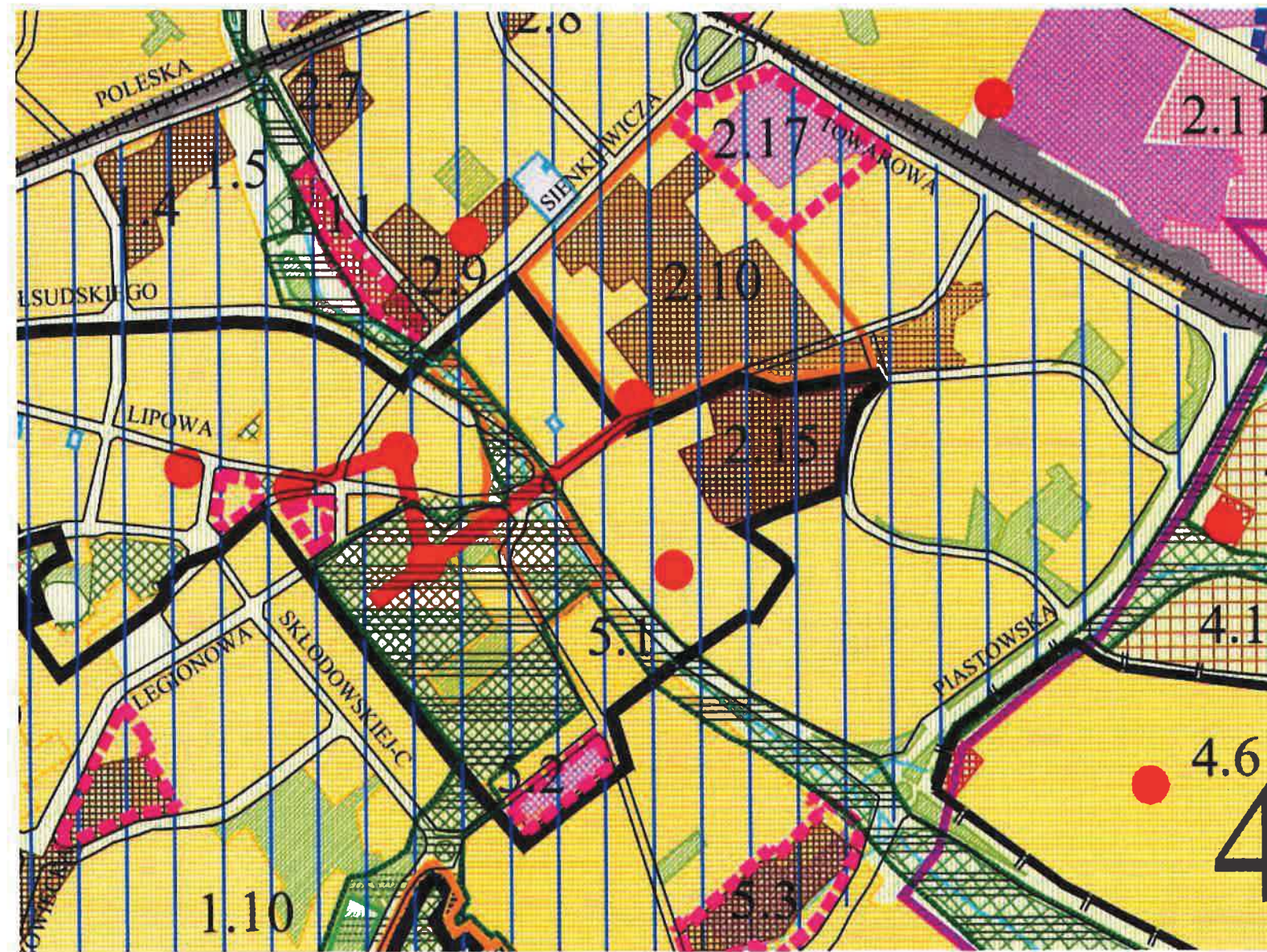
**7.9. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART.5. UST.4. ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ W SPRAWIE UTWORZENIA PARKU KULTUROWEGO.**

Działka objęta inwestycją w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta* 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).



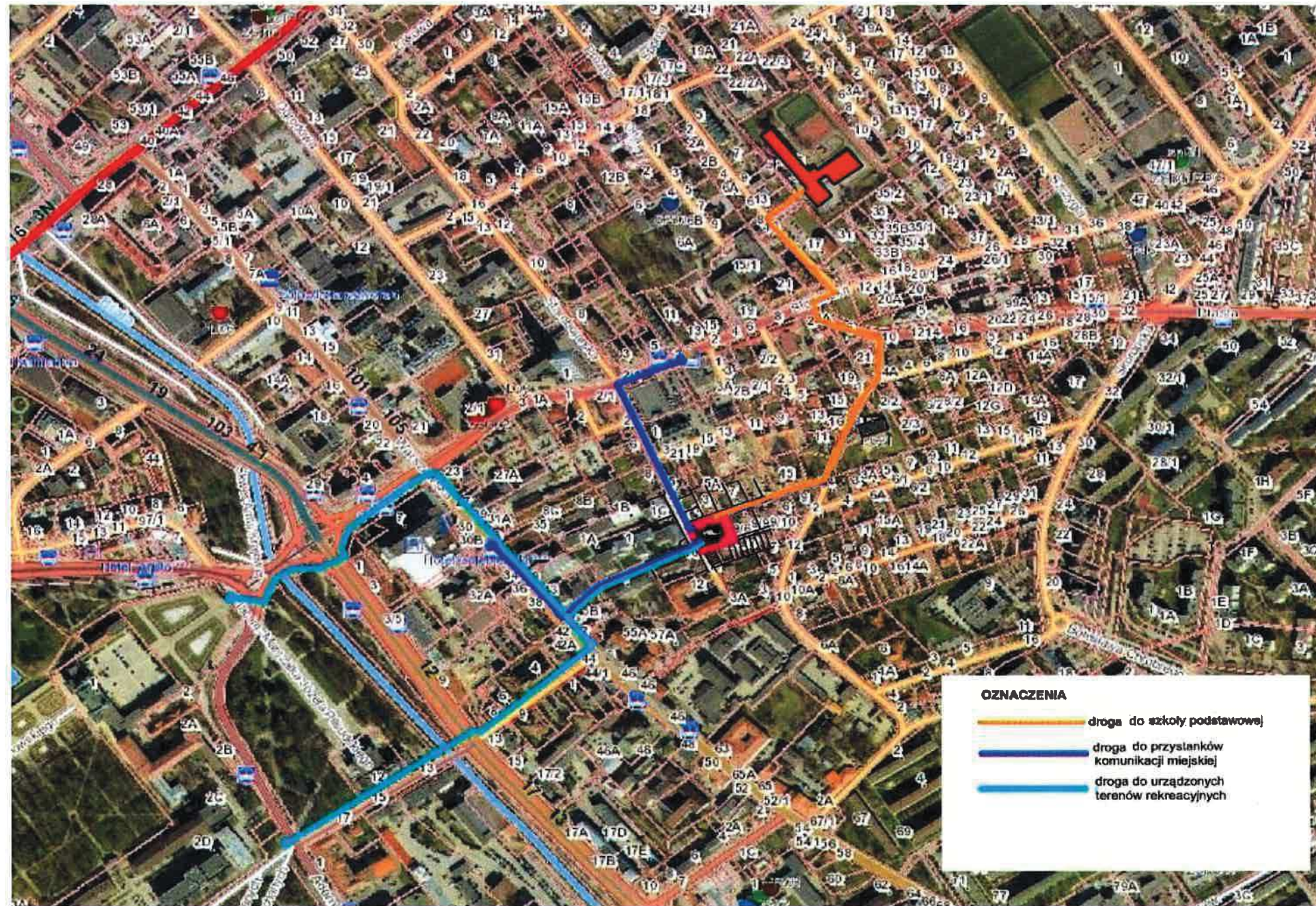


**PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**

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

<p>INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:</p> <p>BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ, W TYM POPRZECZ ZJAZD ALBO DOSTĘP POŚREDNI POPRZECZ DROGĄ WEWNĘTRZNĄ, KTÓREJ PARAMETRY ZAPEWNIĄ WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODREBNYCH PRZY CZYM MINIMALNA SZEROKOŚĆ DROGI NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 6m.</p>	<p>Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej i ulicy Modlińskiej.</p> <p>Na teren inwestycji prowadzi istniejący zjazd z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję lokalizacyjną na zjazd indywidualny z ul. Modlińskiej.</p> <p>Obydwie drogi publiczne spełniają wymagania w zakresie dróg pożarowych.</p> <p>Ulica Modlińska w sąsiedztwie inwestycji posiada szerokość 7,00m, a projektowany budynek usytuowany jest od jej krawężnika w odległości min. 5,70m.</p> <p>Ulica Poprzeczna w sąsiedztwie inwestycji posiada szerokość 4,75m, a projektowany budynek usytuowany jest od jej krawężnika w odległości min. 6,39m.</p> <p>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).</p> <p>W przypadku projektowanego średniowysokiego budynku wielorodzinnego i konieczności spełnienia wymagań dot. drogi pożarowej 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%).</p>
<p>INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:</p> <p>ZGODNIE Z ZAPOTRZEBOWANIEM DOSTĘP DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ</p>	<p>Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na mocy oświadczenia uzyskanego od gestora sieci.</p>
<p>INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:</p> <p>ZGODNIE Z ZAPOTRZEBOWANIEM DOSTĘP DO SIECI ELEKTROENERGTYCZNEJ</p>	<p>Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej na mocy oświadczenia o gotowości dostawy energii cieplnej uzyskanego od gestora sieci.</p>
<p>INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LOKALIZUJE SIĘ:</p> <p>W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 300m OD PRZYSTANKÓW KOMUNIKACYJNYCH</p>	<p>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.</p>
<p>INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LOKALIZUJE SIĘ:</p> <p>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</p>	<p>Projektowany budynek znajduje się w odległości 595m od szkoły podstawowej nr 5 zlokalizowanej przy ul. Kamiennej 15.</p> <p>W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osoby.</p> <p>Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla 5 dzieci.</p>

<p>INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ LOKALIZUJE SIĘ NA TERENIE ZAPEWNIAJĄCYM DOSTĘP DO URZĄDZONYCH TERENÓW WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU O POWIERZCNI STANOWIĄCEJ CO NAJMNIEJ ILOCZYN LICZBY MIESZKAŃCÓW ORAZ WSKAŹNIKA WYNOSZĄCEGO 4m<sup>2</sup> W ODLEGŁOŚCI NIE MNIEJSZEJ 750m</p>	<p>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.</p> <p>W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osób. Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 188m<sup>2</sup>. Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny.</p> <p>Park Stary im. Księcia Józefa Poniatowskiego 47 600 m<sup>2</sup> &gt; 188m<sup>2</sup></p> <p>Park Planty 149 900 m<sup>2</sup> &gt; 188m<sup>2</sup></p>
<p>INWESTYCJA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – posiadać powinna maksymalnie 7 kondygnacji 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.)</p>	<p>Projektowany budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych.</p>
<p>INWESTYCJA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – posiadać powinna minimalną liczbę miejsc postojowych w strefi I wynoszącą 1,3 MP na leden lokal mieszklany 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.)</p>	<p>Przy min. liczbie mieszkań 26 – wymagana liczba miejsc postojowych wynosi 34 MP Przy maks. liczbie mieszkań 28 – 37 MP W budynku planuje się 37 miejsca postojowe na potrzeby funkcji mieszkaniowej oraz 3 miejsca postojowe na potrzeby usług, w formie garażu wielostanowiskowego w podziemiu obiektu.</p>
<p>INWESTYCJA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – stwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej 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.)</p>	<p>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.</p>



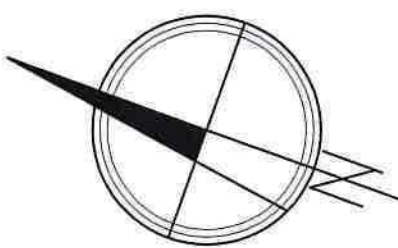
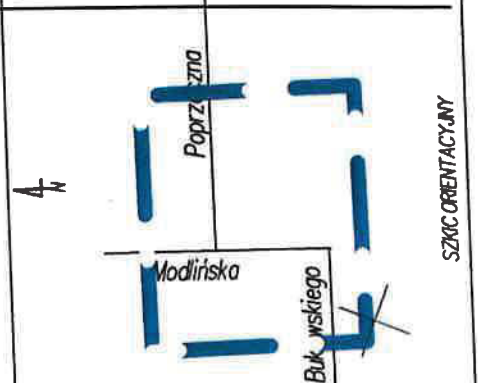
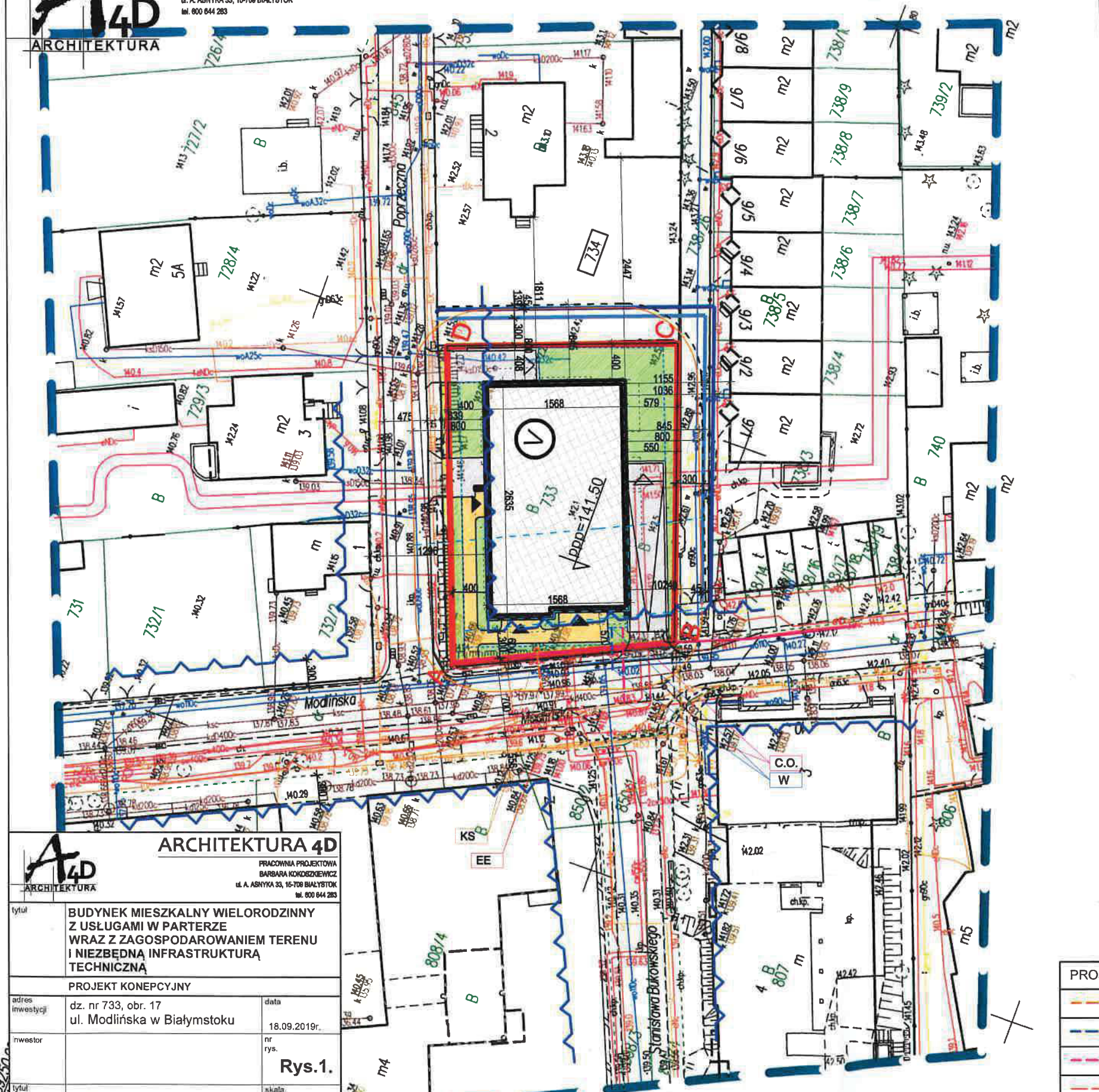
**ANALIZA LOKALIZACJI INWESTYCJI WZGLĘDEM SZKÓŁ PODSTAWOWYCH, PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ ORAZ TERENÓW REKREACYJNYCH**



**ARCHITEKTURA 4D**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-708 BIAŁYSTOK  
tel. 800 644 283

# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500

**RYS.1.**



LEGENDA:  
ogrodzenie dz.nr 733 - tymczasowe  
(nie stanowi Areśu, mogą zastrzeżone być)

**MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH**

Oznaczenie i symbol j.m.e. zgłoszenia pracy geodezyjnej	DCE-11.6642.2.427.2018
Numer roboty wykonawcy	41/2018
Nazwa miejscowości	Białystok
Jednostka ewidencyjna	identyfikator
Obrob ewidencyjny	nazwa, identyfikator
Ulica	Poprzeczna
Numer działki	733
Sekcje	B.803.14.013.4; B.803.14.014.1; B.803.14.013.2
Skala mapy	1:500
Nazwa ulotki	PL-2000 strona 8
Wzrosty i wysokości	PL-KR065-NH
Wzrosty i wysokości	28.02.2018
Mapa wykonana bez usidlenia obciążenia, o których mowa w § 50 ust. 4 Rozporządzenia Ministra ŚMA z dnia 9 listopada 2011r. Dz. U. 263, poz. 672)	
Data opracowania mapy	05.03.2018
Opracowanie numeryczne	Tadeusz Mazurczyk

**USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMACYJNE**  
**GEOINFO** Tadeusz Mazurczyk  
Białystok, ul. Mazowiecka 37/21  
tut. nr 80007, tel. 607 036 213

imię i nazwisko nr uprawnień  
podpis geodezyjny i uprawnień  
który sporządził mapę

**ARCHITEKTURA 4D**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-708 BIAŁYSTOK  
tel. 800 644 283

tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data 18.09.2019r.
inwestor		nr rys. <b>Rys.1.</b>
tytuł rysunku	KONC. ZAGOSPOD. TERENU	skala: 1:500
branża	architektura	podpis <i>[Signature]</i>
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz Bt-PdOKK/22/2004	

**PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU**

	PROJ. PRZYŁĄCZE DOZ. INST. KAN. SANITARNEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE C.O.
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE

**PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU**

PREZYDENT MIASTA  
BIAŁEGOSTOKU  
P. 2061. 2018. 598  
28 MAR. 2018  
P. PREZYDENTA MIASTA  
BIAŁEGOSTOKU  
Ryszard S. S. S. S. S.  
Miejski Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej

**LEGENDA**

	GRANICA OPRAWOWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	BALKONY
	ZAKRES GARAZU PODZIEMNEGO
	LICZBA KONDYGNACJI
	PROJEKTOWANE WJAZDY DO BUDYNKU
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
	RZĘDNE PROJEKTOWANE
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJAZDY
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJŚCIA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
	ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POŻAROWEGO BUDYNKÓW
	ZASIĘG PRZESIANANIA PROJEKTOWANYM BUDYNKIEM
	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN
	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI
	ZASIĘG DROGI POŻAROWEJ (5 - 15m)

**BILANS TERENU**

POWIERZCHNIA OPRAWOWANIA	858,00 m <sup>2</sup>	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ.	407,60 m <sup>2</sup>	47,51%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	182,10 m <sup>2</sup>	21,22%
POWIERZCHNIA DOJŚĆ	70,10 m <sup>2</sup>	
POWIERZCHNIA DOJAZDU	91,00 m <sup>2</sup>	
POZOSTAŁE UTWARDZENIA	21,00 m <sup>2</sup>	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA CZYNNA	268,25 m <sup>2</sup>	31,27%

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

# ANALIZA NASŁONECZNIENIA (równonoc jesienna)

**RYS.2.**



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

		<b>ARCHITEKTURA 4D</b> <small>PRACOWNIA PROJEKTYWNA BARBARA KOKOSZKIEWICZ ul. A. AMITYA 81, 16-708 BIAŁYSTOK tel. 800 844 283</small>
tytuł: <b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ</b>		
PROJEKT KONEPCYJNY		
adres inwestycji:	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data: 18.09.2019r.
inwestor:		nr rys: <b>Rys.2.</b>
tytuł rysunku:	<b>ANALIZA NASŁONECZNIENIA</b>	skala:
branża:		podpis:
architektura:	mgr inż. arch. Barbara Kokoszkievicz 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 OKNAМИ

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

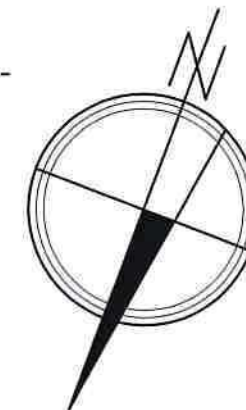
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 734  
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 10.30 - 12.00  
(spełnienie warunku mnaśłonecznienia dla zabudowy śródmiejskiej)

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

		<b>ARCHITEKTURA 4D</b> <small>PRACOWNIA PROJEKTOWA BARBARA KOKOSZKIEWICZ ul. A. ABNTYKA 8A, 16-700 BIAŁYMSTOK tel. 800 044 283</small>	
		tytuł <b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
PROJEKT KONEPCYJNY			
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data	18.09.2019r.
inwestor		nr rys.	<b>Rys.3.</b>
tytuł rysunku	<b>ANALIZA NASŁONECZNIENIA</b>	skala	
branża		podpis	
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz BŁ-PdOKK/22/2004		

# RZUT PARTERU 1:100

**RYS.4.**



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
U1	55,75m <sup>2</sup>
U2	53,95m <sup>2</sup>
PUU = 109,70m <sup>2</sup>	
M1	35,80m <sup>2</sup>
M2	52,05m <sup>2</sup>
M3	46,00m <sup>2</sup>
M4	46,00m <sup>2</sup>
PUM = 179,85m <sup>2</sup>	
PU = 289,55m <sup>2</sup>	

**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

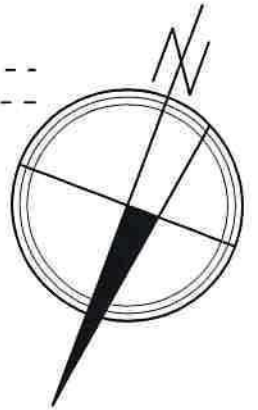
OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz  
BL-PdOKK/22/2004

mgr inż. arch.  
Barbara Kokosziewicz



# RZUT PIĘTRA I 1:100

**RYS.5.**



PIĘTRO I	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M5	35,80m <sup>2</sup>
M6	52,05m <sup>2</sup>
M7	46,00m <sup>2</sup>
M8	46,00m <sup>2</sup>
M9	49,35m <sup>2</sup>
M10	50,30m <sup>2</sup>
PUM = 279,50m <sup>2</sup>	



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



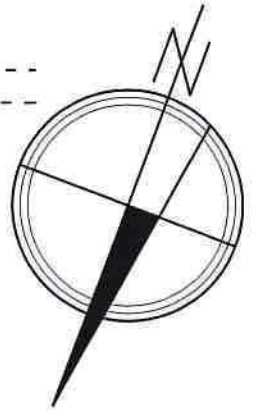
**ARCHITEKTURA 4D**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASZYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK  
tel. 600 644 283

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

mgr inż. arch.  
Barbara Kokosziewicz  
*Barbara Kokosziewicz*

# RZUT PIĘTRA II 1:100

**RYS.6.**



PIĘTRO II	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M11	35,80m <sup>2</sup>
M12	52,05m <sup>2</sup>
M13	46,00m <sup>2</sup>
M14	46,00m <sup>2</sup>
M15	49,35m <sup>2</sup>
M16	50,30m <sup>2</sup>
PUM = 279,50m <sup>2</sup>	



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



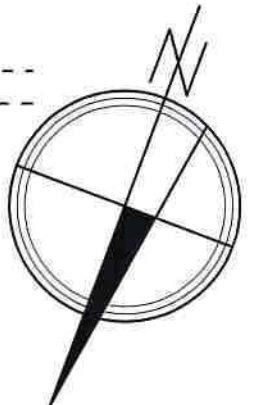
**ARCHITEKTURA 4D**

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

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiwicz  
BL-PdOKK/22/2004

# RZUT PIĘTRA III 1:100

**RYS.7.**



PIĘTRO III	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M17	35,80m <sup>2</sup>
M18	52,05m <sup>2</sup>
M19	46,00m <sup>2</sup>
M20	100,80m <sup>2</sup>
M21	50,30m <sup>2</sup>
PUM = 284,95m <sup>2</sup>	



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



**ARCHITEKTURA 4D**

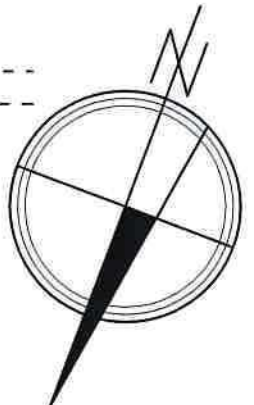
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-708 BIAŁYSTOK  
tel. 800 844 283

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

mgr inż. arch.  
Barbara Kokoszkiwicz  
2004

# RZUT PIĘTRA IV 1:100

**RYS.8.**



PIĘTRO IV	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M22	35,80m <sup>2</sup>
M23	52,05m <sup>2</sup>
M24	46,00m <sup>2</sup>
M25	100,80m <sup>2</sup>
M26	50,30m <sup>2</sup>
PUM = 284,95m <sup>2</sup>	

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



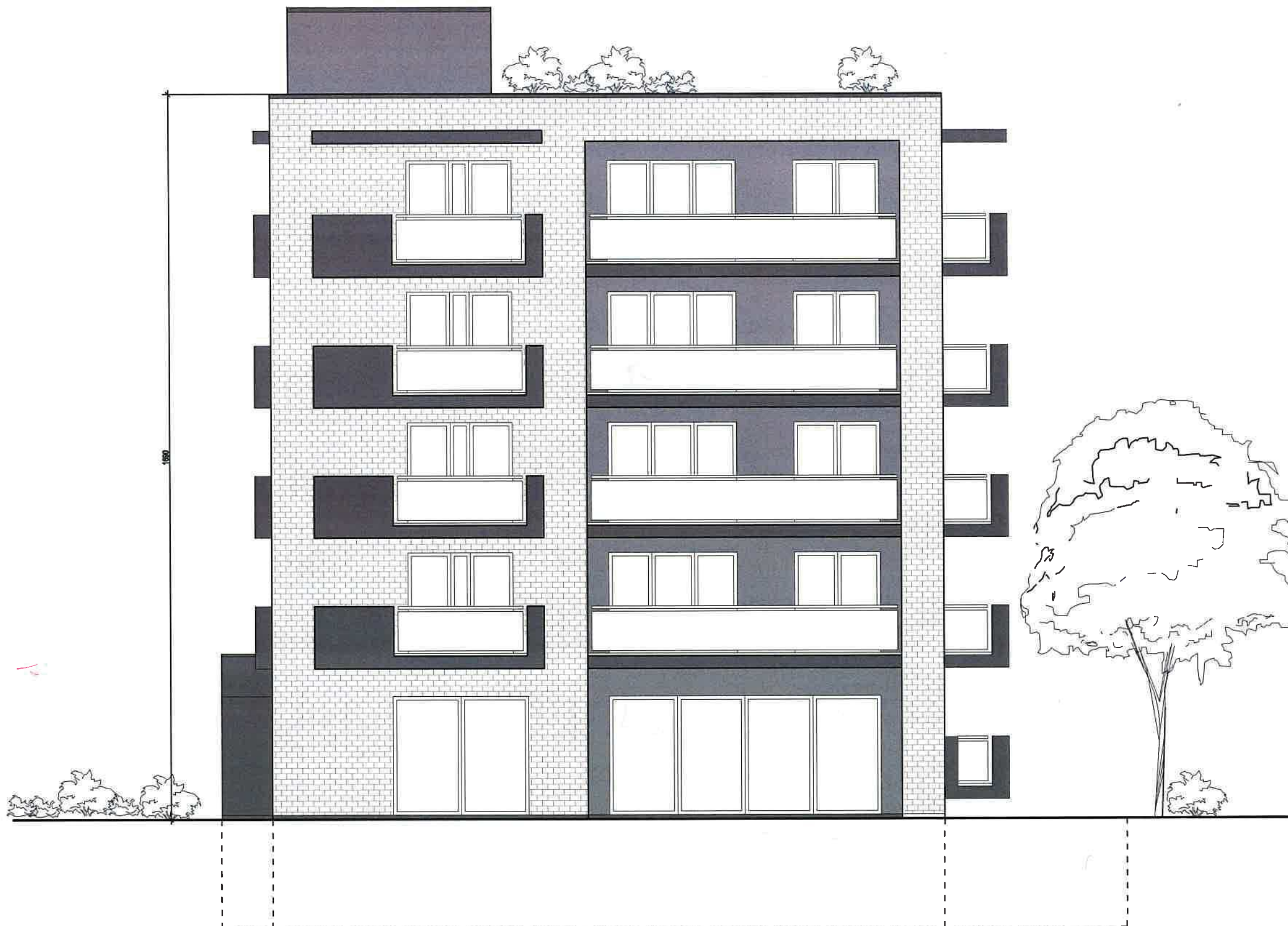
**ARCHITEKTURA 4D**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-708 BIAŁYSTOK  
tel. 600 644 283

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

# ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA 1:100

RYS.9.



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

**A4D**  
ARCHITEKTURA

mgr inż. arch.  
Barbara Kokoszkiwicz  
15.02.2004

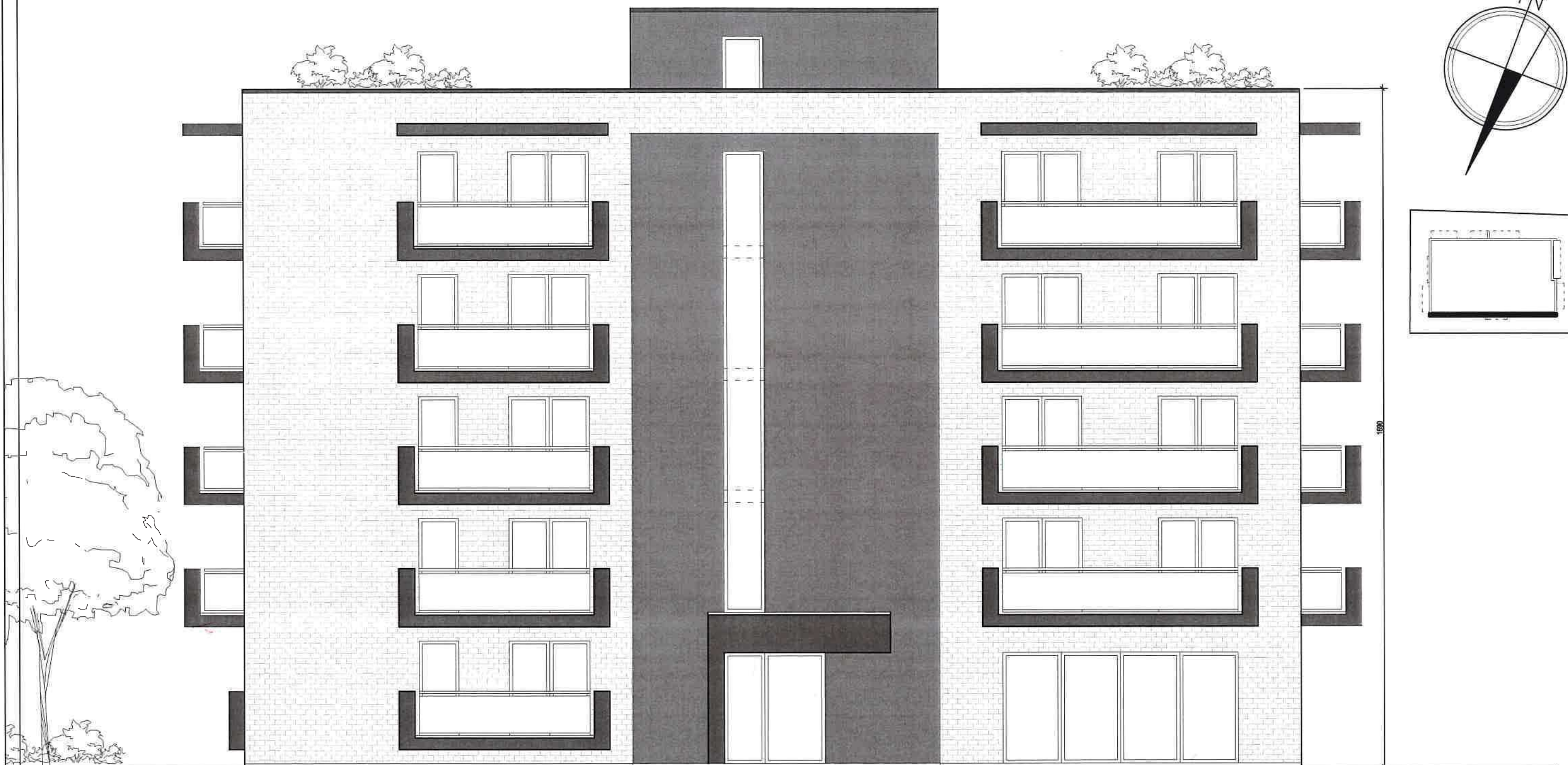
**ARCHITEKTURA 4D**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK  
tel. 800 044 283

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

# ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA 1:100

**RYS.10.**



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

mgr inż. arch.  
Barbara Kokoszkiwicz  
BŁ-PdOKK/22/2004

**ARCHITEKTURA 4D**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK  
tel. 800 844 283

**A4D**  
ARCHITEKTURA

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

# ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA 1:100

**RYS.11.**



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

**A4D**  
ARCHITEKTURA

mgr inż. arch.  
Barbara Kokoszkiwicz  
BŁ-PdOKK/22/2004

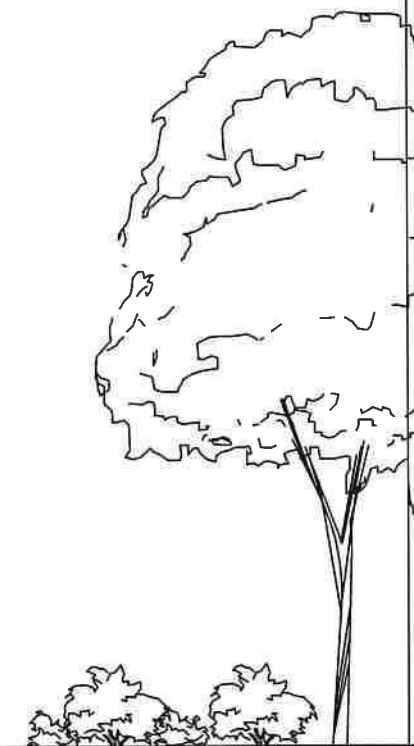
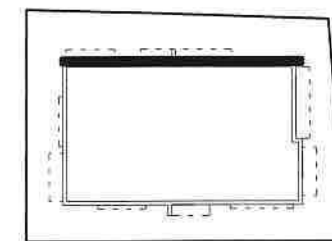
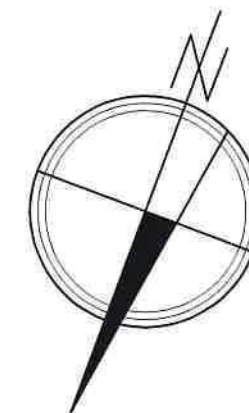
**ARCHITEKTURA 4D**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK  
tel. 800 644 283

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

# ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA 1:100

RYS.12.



mgr inż. arch.  
Barbara Kokoszkiwicz  
BŁ-PdOKK/22/2004

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

**A4D**  
ARCHITEKTURA

**ARCHITEKTURA 4D**

PRACOWNIA PROJEKTYWNA  
BARBARA KOKOSZKIWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK  
tel. 800 844 283

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



RYS.13.



WIDOK 1

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



**ARCHITEKTURA 4D**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-708 BIAŁYSTOK  
tel. 800 044 283

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkewicz  
BL-PdOKK/22/2004

mgr inż. arch.  
Barbara Kokoszkewicz  
15.10.2004  
*Barbara*

RYS.14.



WIDOK 2

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

**A4D**  
ARCHITEKTURA

**ARCHITEKTURA 4D**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
BARBARA KOKOSZKIEWICZ  
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK  
tel. 800 844 283

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

mgr inż. arch.  
Barbara Kokosziewicz  
22.10.2004