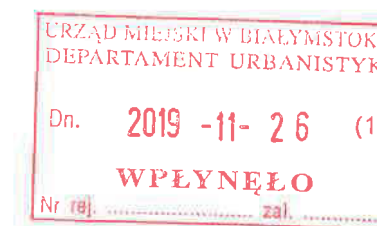


KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami



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 Kokoszkiewicz, BŁ-PdOKK/22/2004



Jednostka projektowa: ARCHITEKTURA 4D Pracownia projektowa Barbara Kokoszkiewicz
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 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. Rzut piętra IV 1:100.
Rys.10. Elewacja południowo - zachodnia 1:100.
Rys.11. Elewacja północno - zachodnia 1:100.
Rys.12. Elewacja północno - wschodnia 1:100.
Rys.13. Elewacja południowo - wschodnia 1:100.
Rys.14. Widok 1
Rys.15. Widok 2
Rys.16. Widok 3

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 858m².

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 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 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 umożliwiający dostęp osób niepełnosprawnych do mieszkań położonych na piętrach budynku oraz do kondygnacji podziemnej. Poziom podłogi kabiny dźwigu będzie taki sam jak poziomy 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 dościach 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 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 zaopatrzone 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.

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 188m². 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	1 297,85 m²
maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji	1 308,75 m²

7.3. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ LICZBY MIESZKAŃ

minimalna liczba mieszkań	26
maksymalna liczba mieszkań	28

7.4. OKREŚLENIE ZAKRESU INWESTYCJI PRZEZNACZONEGO POD DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ LUB USŁUGOWĄ

powierzchnia w budynku przeznaczona pod działalność usługową lub handlową	109,70 m²	
udział powierzchni usługowej w minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań	7,80%	$109,70 \times 100 / 1\,297,85 =$ 8,45%
udział powierzchni usługowej w maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań	7,80%	$109,70 \times 100 / 1\,308,75 =$ 8,38%

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, 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.

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. 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.

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 ²]	Udział procentowy [%]
Pow. opracowania	858,00 m²	100%
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	407,65 m²	47,51%
Projektowana powierzchnia utwardzona w tym: - powierzchnia dojeżdżalnic, - powierzchnia dojazdu, zjazd do garażu, - pozostałe utwardzenia	213,55 m² 70,10 m ² 140,45 m ² 21,00 m ²	24,89%
Projektowana powierzchnia biolog. czynna:	236,80 m²	27,60%

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

Nazwa:	Parametr
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	407,65 m²
Wysokość budynku	16,90 m
Szerokość elewacji frontowej	15,68 m
Długość budynku	26,35 m
Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa	1 308,75 m²
Powierzchnia użytkowa usługowa	109,70 m²
Kubatura budynku	7089,25 m³

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	
	RAZEM:		109,7	
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	
RAZEM:		179,85	320,93	

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

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
		RAZEM:	279,50	320,24

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
		RAZEM:	284,95	321,88

PIĘTRO IV				
	NUMER POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]	
POMIESZCZENIA OGÓLNE				
	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	
M22				35,8
	4/6	KORYTARZ	5,75	
	4/7	ŁAZIENKA	4,85	
	4/8	SALON+ANEKS KUCHENNY	30,66	
	4/9	POKÓJ	10,79	
M23				52,05
	4/10	KORYTARZ	4,07	
	4/11	ŁAZIENKA	3,55	
	4/12	SALON+ANEKS KUCHENNY	22,67	
	4/13	POKÓJ	15,71	
M24				46,00
	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	
M25				100,80
	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	
M26				50,30
RAZEM:			284,95	321,88

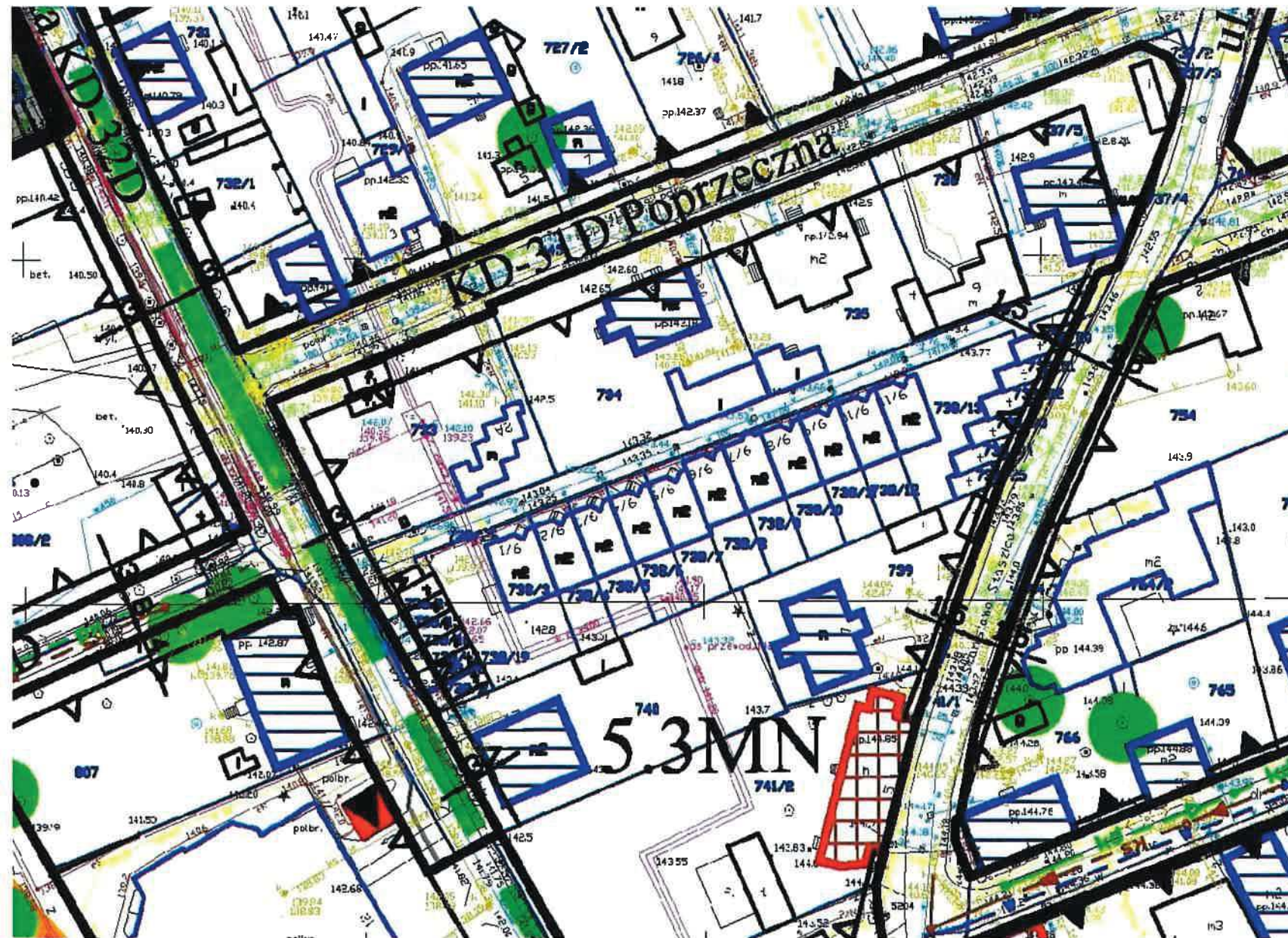
ZESTAWIENIE ŁĄCZNE			
	PUU	PUM	PU
PARTER	109,70	179,85	289,55
PIĘTRO I	0	279,50	279,50
PIĘTRO II	0	279,50	279,50
PIĘTRO III	0	284,95	284,95
PIĘTRO IV	0	284,95	284,95
RAZEM	109,70	1308,75	1418,45

ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	
Generowanie zanieczyszczeń	<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>
Generowanie wibracji	<p>W ramach zrealizowanej inwestycji nie przewiduje się emisji wibracji.</p>
Oddziaływania w trakcie budowy	<p>Projektowany zakres prac budowlanych nie będzie szczególnie uciążliwy.</p> <p>Oddziaływanie inwestycji w trakcie budowy określono jako niewielkie.</p>
Przesłanianie i zacienianie	<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>
Oddziaływanie akustyczne	<p>Nie przewiduje się generowania hałasów.</p>
Ochrona przed polami elektromagnetycznymi	<p>Nie przewiduje się emitowania pól elektromagnetycznych na poziomie wyższym niż dopuszczalny- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową</p>
<p>Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko ani higienę zdrowia.</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

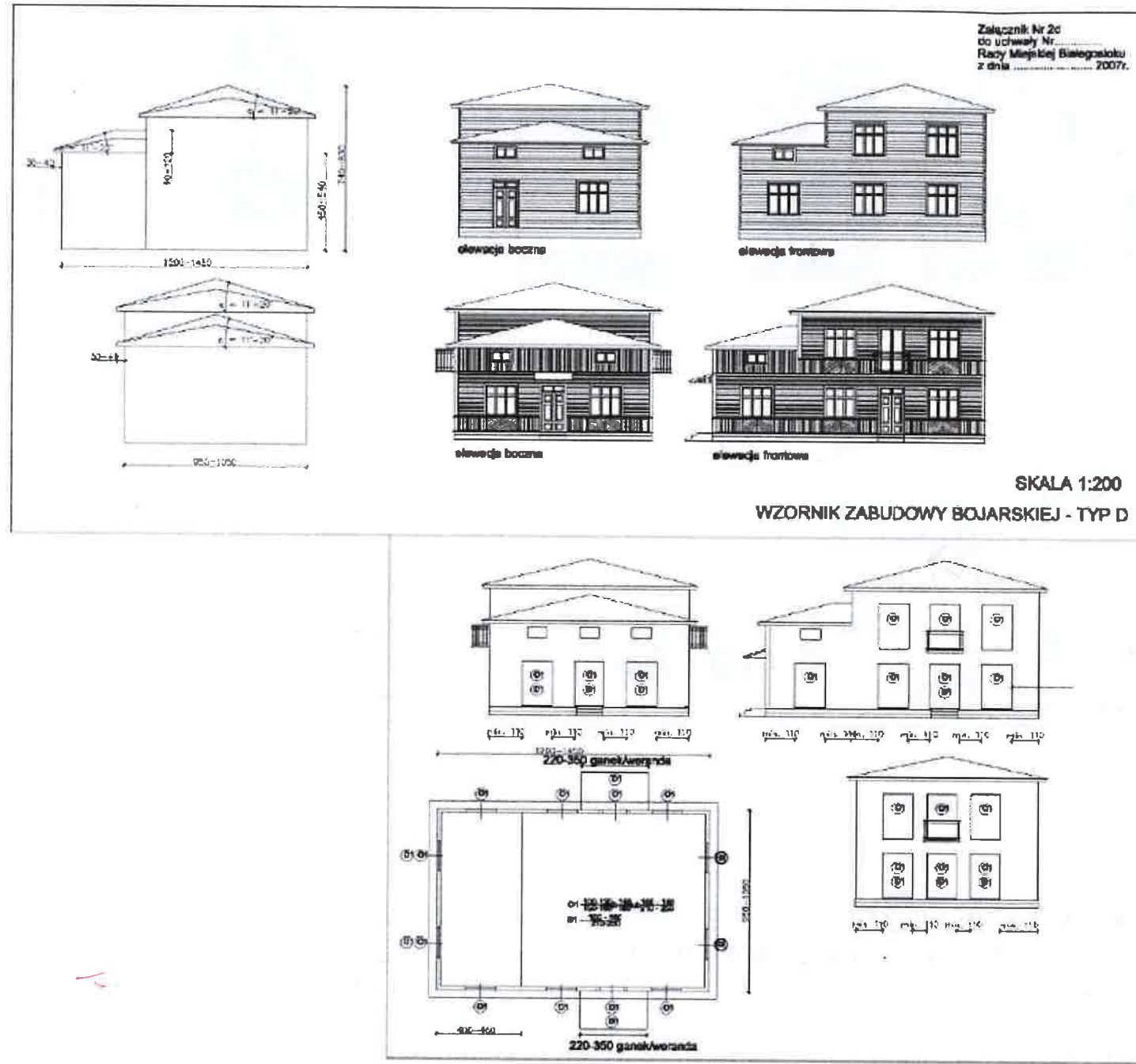
Działka objęta inwestycją objęta jest obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) – Uchwała Nr XVIII/174/07 RMB z dnia 29 października 2007r.

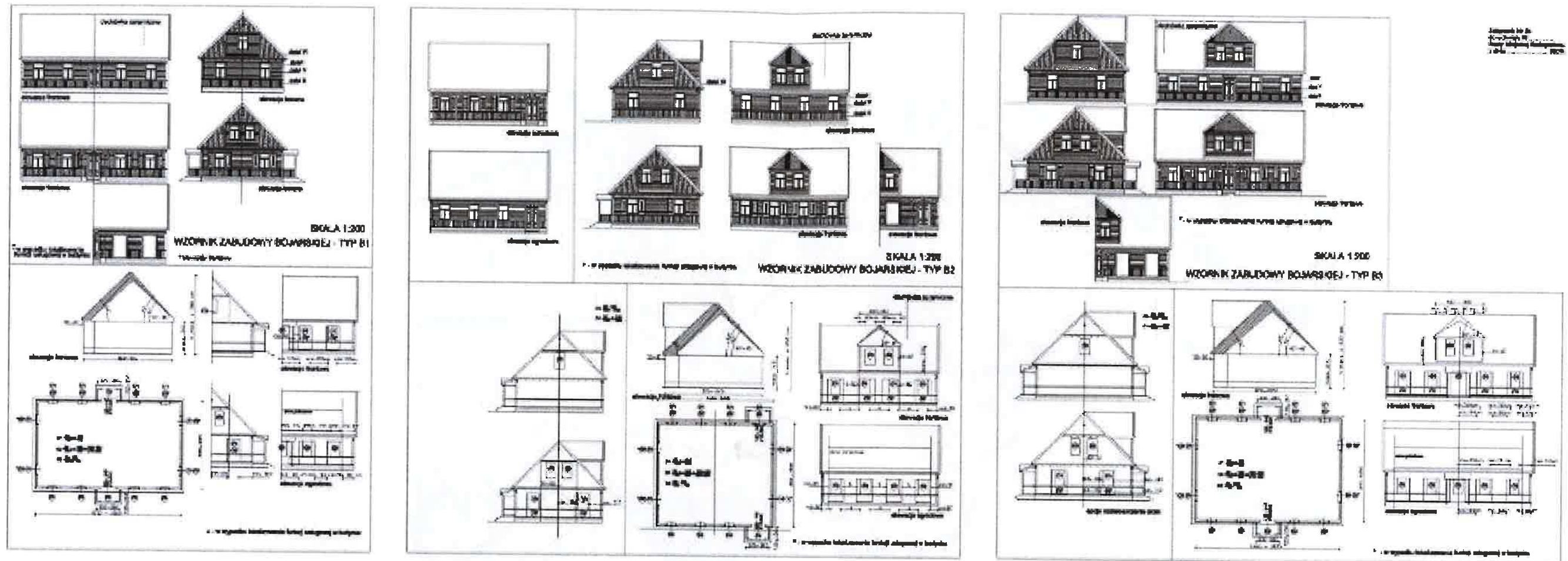
Nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 5.3. MN - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami.



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 - 27,60%	Nie uwzględniono
5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego.	5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego.	Uwzględniono



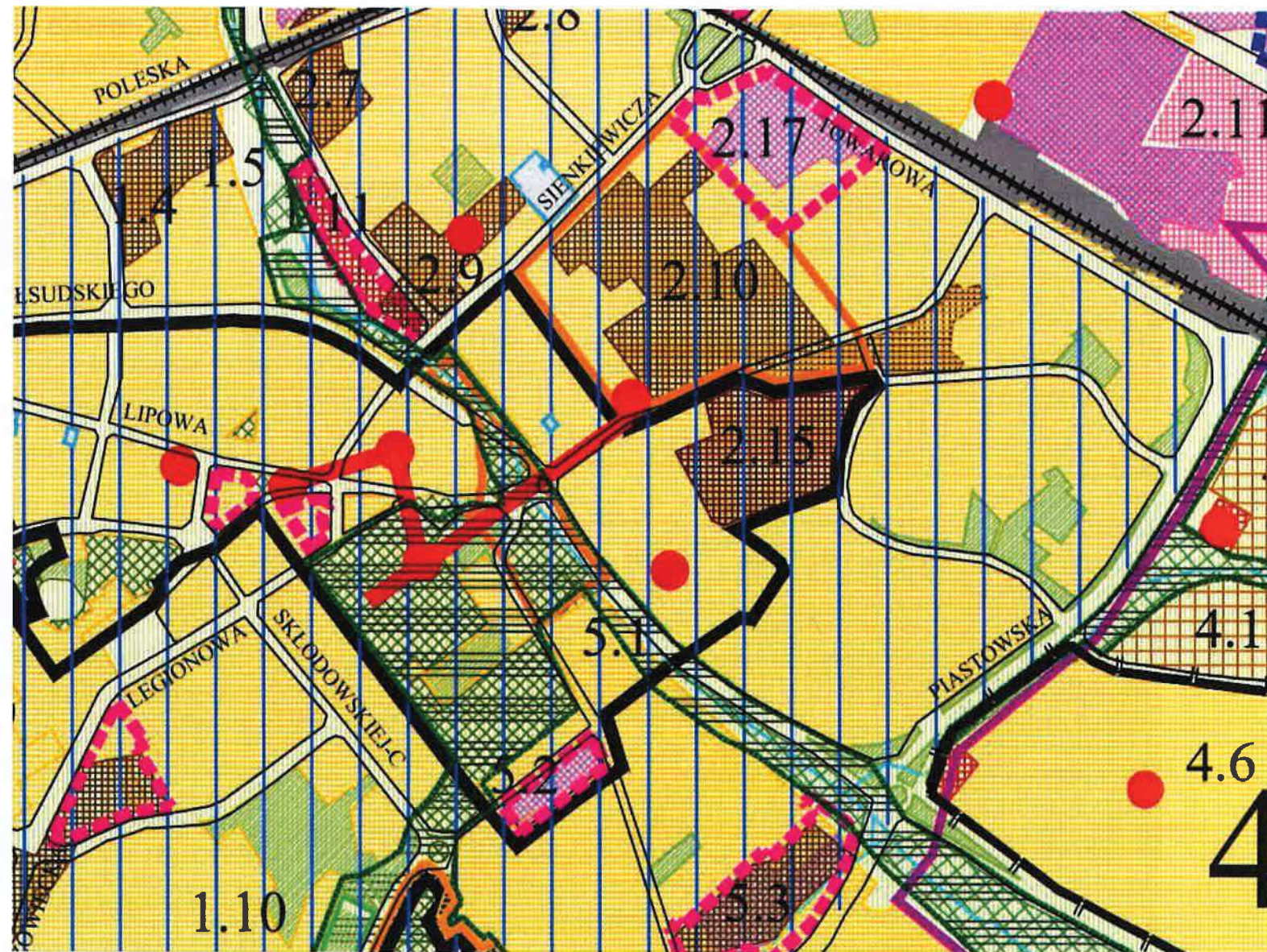


7.9. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART.5. UST.4. ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ W SPRAWIE UTWORZENIA PARKU KULTUROWEGO.

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

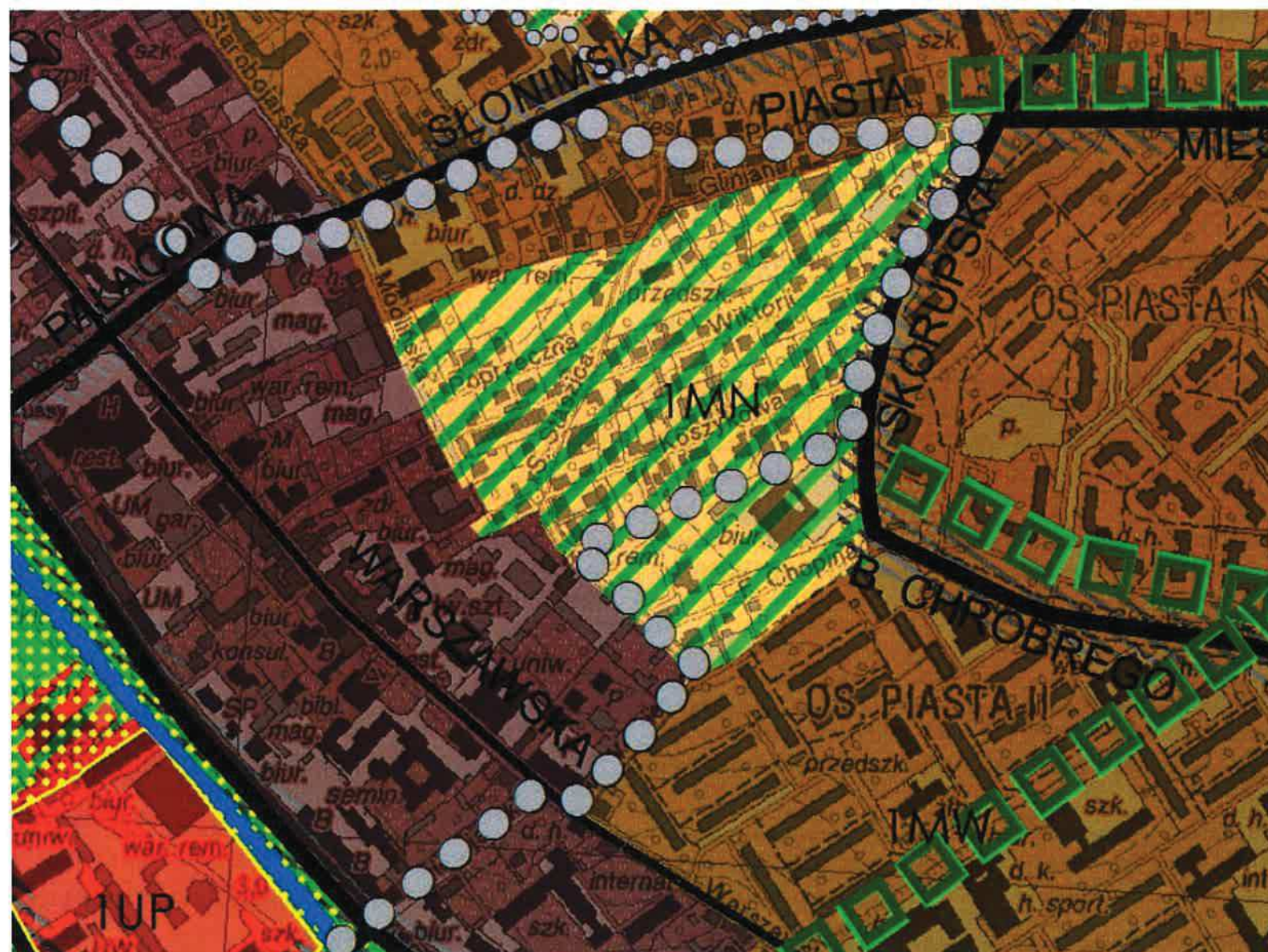
- obszaru strategicznego, który może być przeznaczony do rehabilitacji,
- obszaru szczególnej polityki w szczególnej polityki w celu ukształtowania śródmieścia o najwyższej jakości przestrzeniach publicznych (studia, konkursy),
- obszaru do zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem układu przestrzennego 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 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA z 1999r.

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.

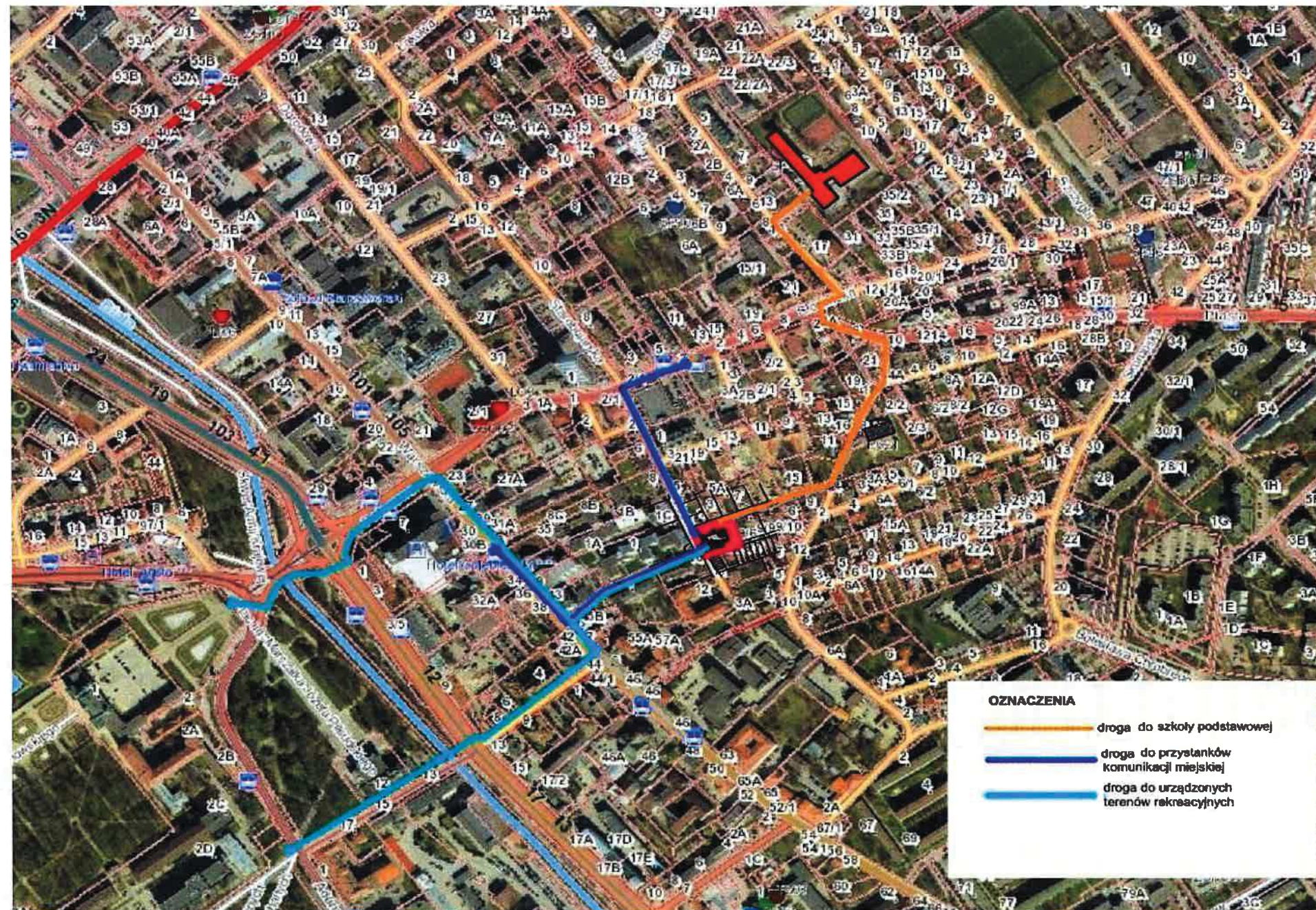


PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA z 2019r.

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

<p>INWESTYCJĘ MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:</p> <p>BEZPOŚREDNI DOSTĘ DO DROGI PUBLICZNEJ, W TYM POPRZECZ ZJAZD ALBO DOSTĘP POŚREDNI POPRZECZ DROGĄ WEWNĘTRZNĄ, KTÓREJ PARAMETRY ZAPEWNIĄ WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH 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 MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY:</p> <p>ZGODNIE Z ZAPOTRZEBOWANIEM DOŚĘP 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 MIESZAKNIOWĄ 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 4m² 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 188m². Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny.</p> <p>Park Stary im. Księcia Józefa Poniatowskiego 47 600 m² > 188m²</p> <p>Park Planty 149 900 m² > 188m²</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

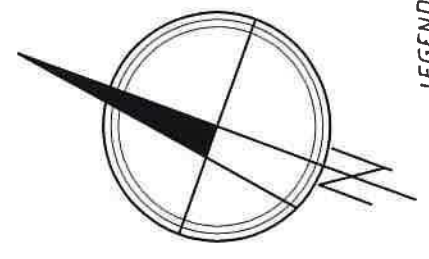
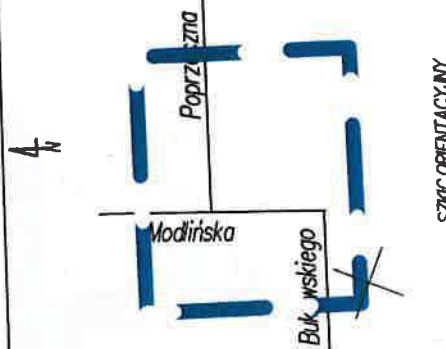
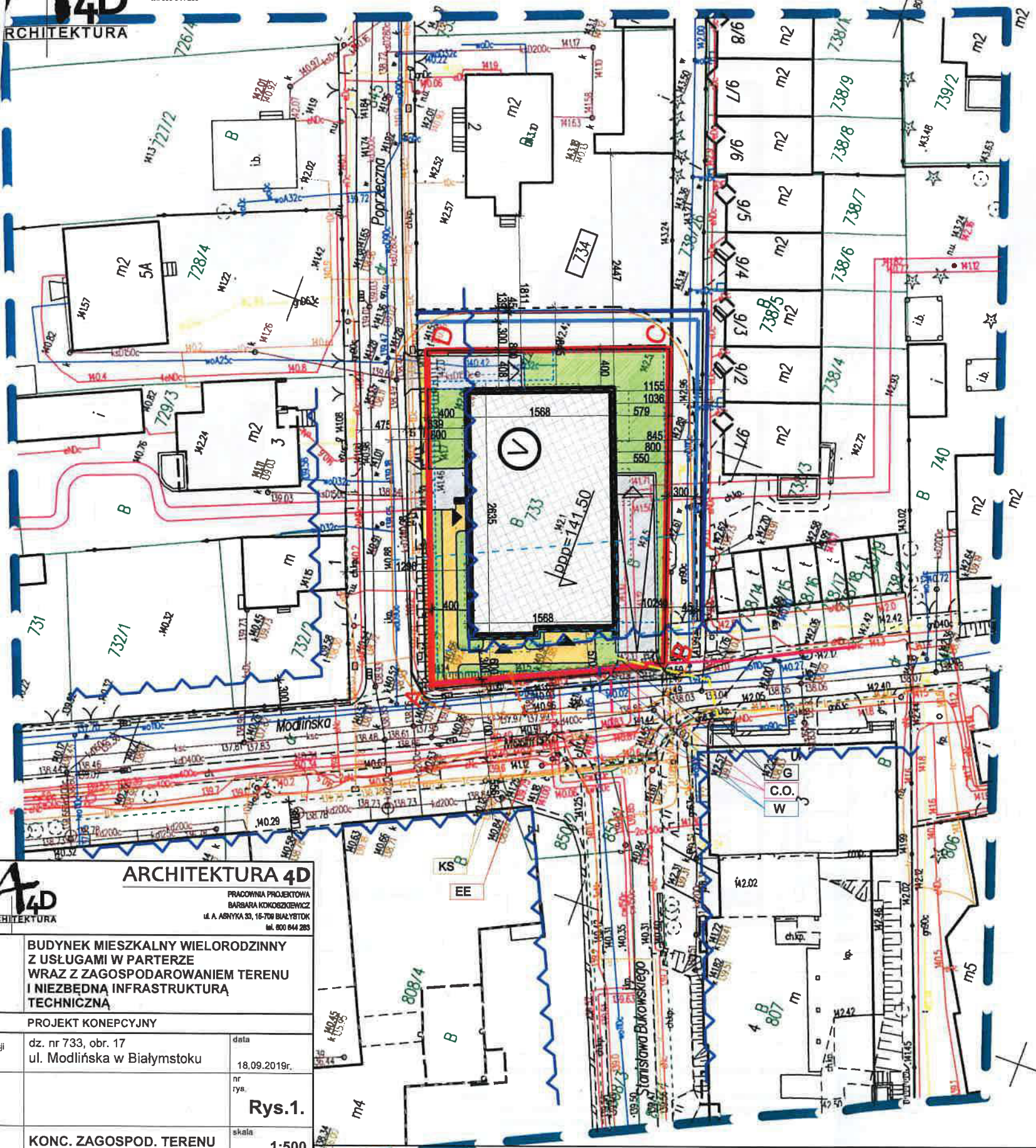
Barbara Kokoszkiwicz



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 przeszkody w realizacji)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	DOE-II.6642.2.427.2018
Numer robót wykonawcy	41/2018
Nazwa miejscowości	Białystok
Jednostka ewidencyjna	20610.L.1
Obreń ewidencyjny	0017 Bojary
Ulica	Poprzeczna
Numer działki	733
Sekcje	8.93.14.01.3.4; 8.93.14.01.4; 8.93.14.01.3.2
Skala mapy	1:500
Nazwa układu	PL-2000 sirea 8
Współrzędnych prostokątnych płaskich	PL-KR0806-M
Wysokościowego	
W oznaczonym zakresie opracowania	
Data opracowania mapy	28.02.2018
Mapa wykonana bez ustalenia obciążenia, o których mowa w § 80 ust. 4 Rozporządzenia Ministra SWA z dnia 9 listopada 2017r. (Dz. U. 263, poz. 1572)	
Opracowanie numeryczne	Tadeusz Mazurczyk
Wykonanie	05.03.2018
<p>USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMACYJNE GEOINFO Tadeusz Mazurczyk Białystok, ul. Mazowiecka 37/21 tel. 085 745 3772, tel. 0607 036 213 NIP: 545-110-42-00, REG. 200244767</p> <p>imię i nazwisko nr uprawnień podpis geodety uprawniającego który sporządził mapę</p>	

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

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 NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
PROJEKT KONEPCYJNY		
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data 18.09.2019r.
inwestor		nr rys. Rys.1.
tytuł rysunku	KONC. ZAGOSPOD. TERENU	skala 1:500
branża		podpis <i>[Signature]</i>
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz Bł.-PdOKK/22/2004	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

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

LEGENDA	
	GRANICA OPRAWNIENIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	BALKONY
	ZAKRES GARAŻU 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 PRZESANIANIA PROJEKTOWANYM BUDYNKIEM
	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN
	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI
	ZASIĘG DROGI POŻAROWEJ (5 - 15m)

BILANS TERENU		
POWIERZCHNIA OPRAWNIENIA	858,00 m ²	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ.	407,60 m ²	47,51%
POWIERZCHNIA UTWARDZENIA	182,10 m ²	21,22%
POWIERZCHNIA DOJŚĆ	70,10 m ²	
POWIERZCHNIA DOJAZDU	91,00 m ²	
POZOSTAŁE UTWARDZENIA	21,00 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	268,25 m ²	31,27%

W niniejszym dokumencie zostały opracowane projekty techniczne i kartograficzne, których rezultaty techniczny wpisany do ewidencji materiałów geodezyjnych i kartograficznych.

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
p.2461. 2019. 598

28 MAR. 2018
p. PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
[Signature]

inspektor
Geodezjusz i Kartograf

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

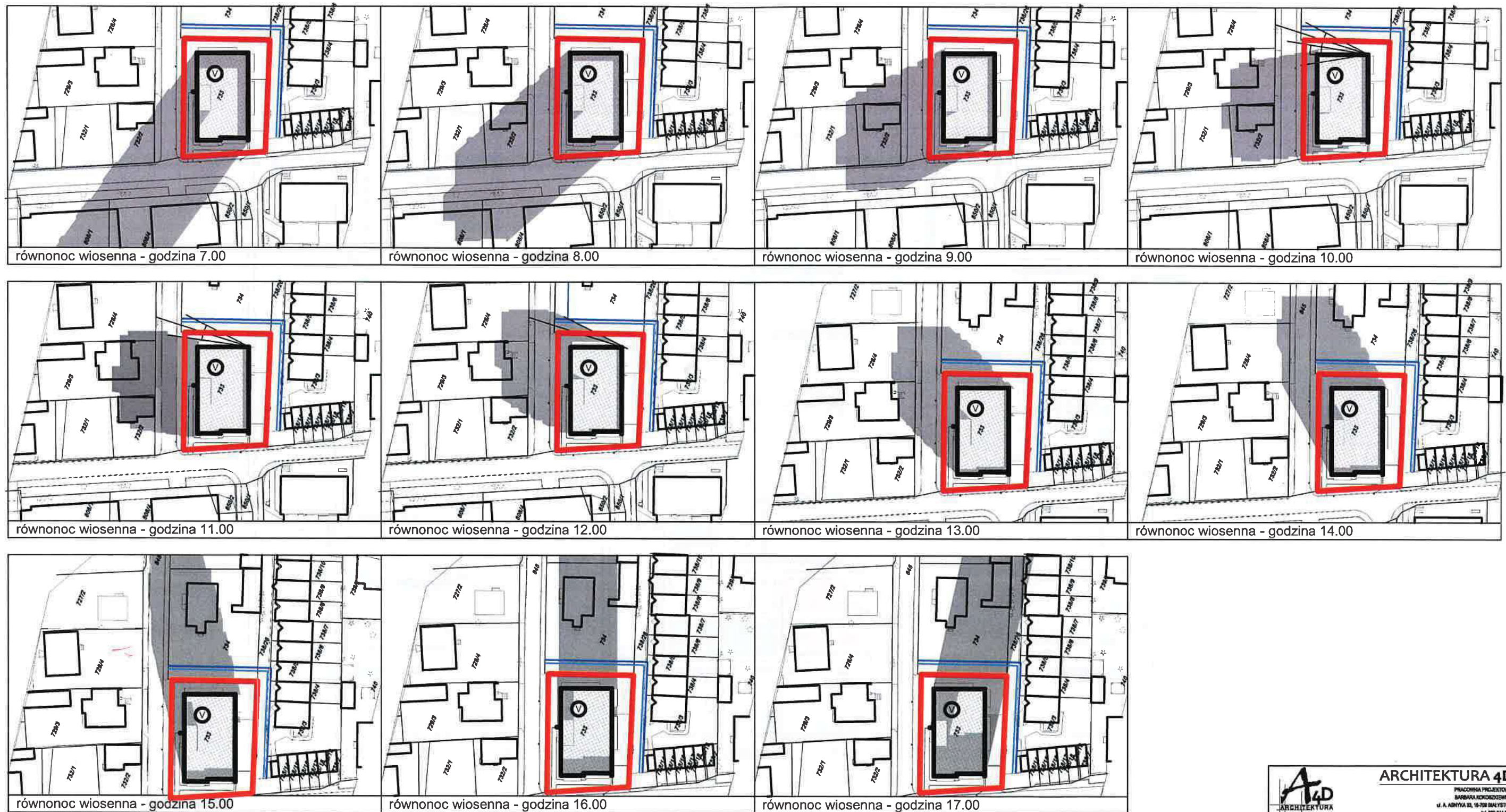
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 734
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 11.20 - 12.50
(spełnienie warunku mnaśonecznienia dla zabudowy śródmiejskiej)

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. MODLIŃSKA 22, 16-200 BIAŁYMSTOK tel. 800 641 803	
tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDną INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		
PROJEKT KONSEPCYJNY			
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data	16.09.2019r.
inwestor		nr rys.	Rys.2.
tytuł rysunku	ANALIZA NASŁONECZNIENIA		skala
branża			pospis
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiwicz BŁ-PdOKK/22/2004		

ANALIZA NASŁONECZNIENIA (równonoc wiosenna)

RYS.3.



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

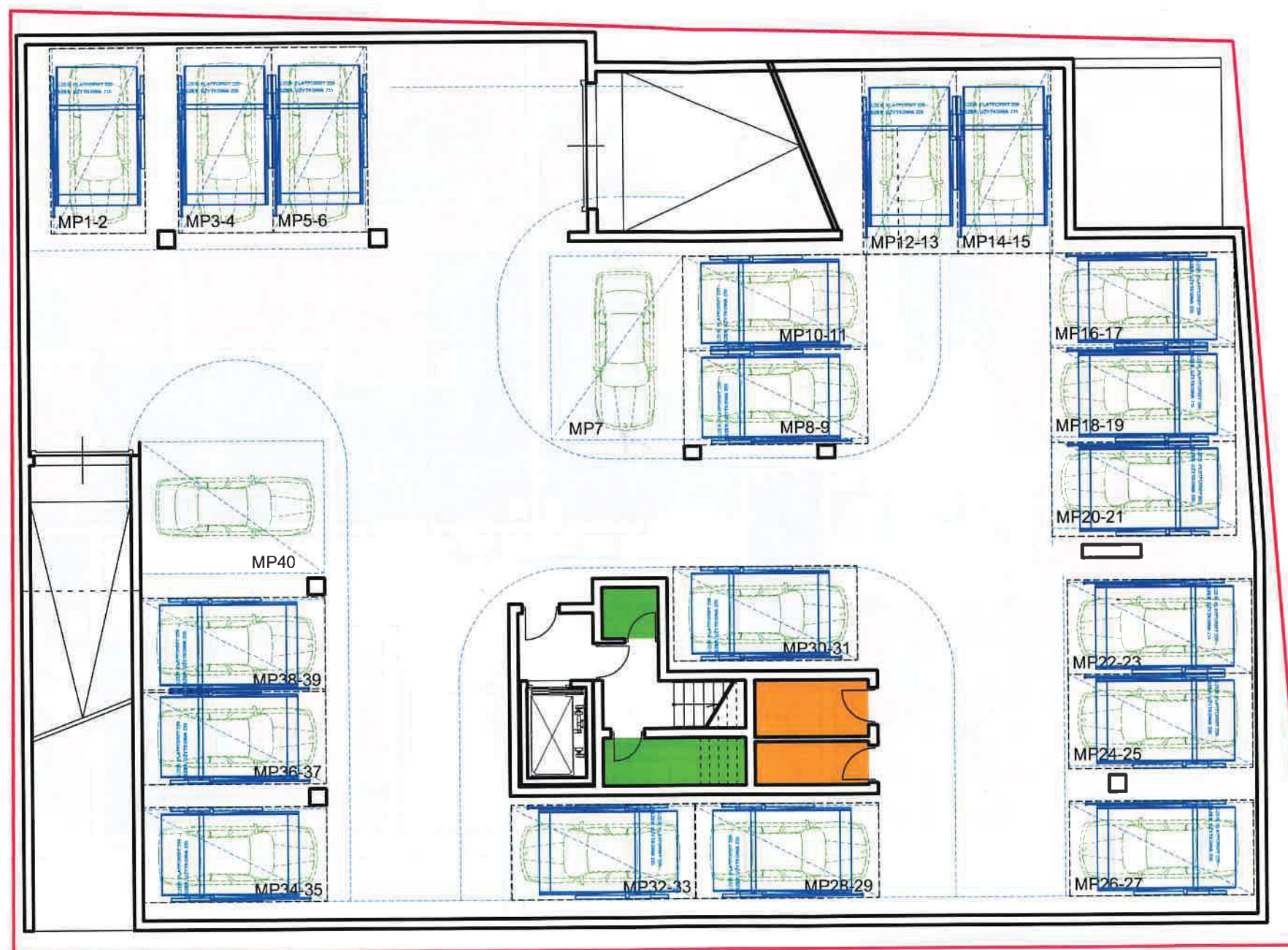
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 734
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 10.30 - 12.00
(spełnienie warunku mnasłonecznienia dla zabudowy śródmiejskiej)

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 <small>PRACOWNIA PROJEKTOWA BARBARA KOKOSZKIEWICZ ul. A. ADAMA 30, 16-100 BIAŁYMSTOK tel. 802 844 283</small>	
tytuł: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ			
PROJEKT KONEPCYJNY			
adres inwestycji:	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data:	18.09.2019r.
inwestor:		nr rys.:	Rys.3.
tytuł rysunku:	ANALIZA NASŁONECZNIENIA	skala:	
branża:		podpis:	
architektura:	mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiwicz BŁ-PdOKK/22/2004		

RZUT PIWNICY 1:150

RYS.4.



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
40 MP	
19 MP na platformach	
2 MP dla np	
	komórki lok.
	pom. techniczne

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

Handwritten signature

A4D
ARCHITEKTURA

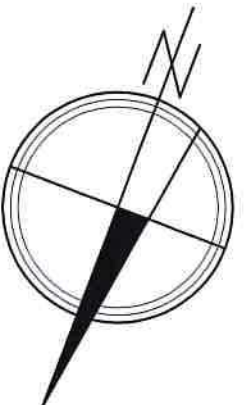
ARCHITEKTURA 4D

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

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

RZUT PARTERU 1:100

RYS.5.



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

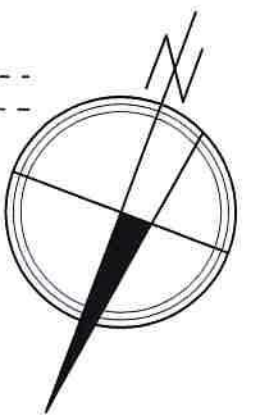
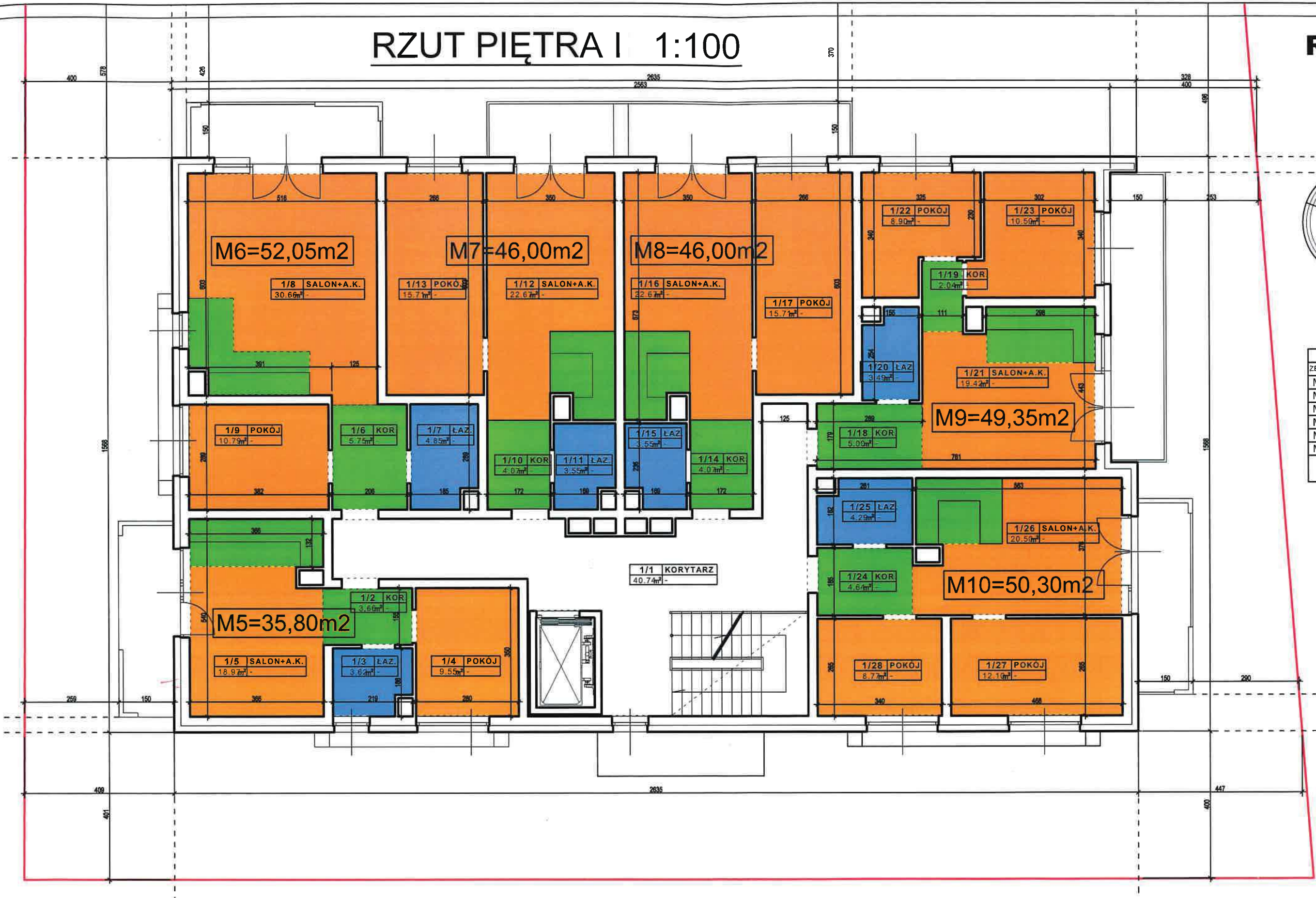
**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA**



ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASHYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

RZUT PIĘTRA I 1:100

RYS.6.



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

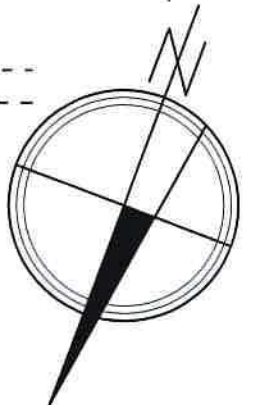
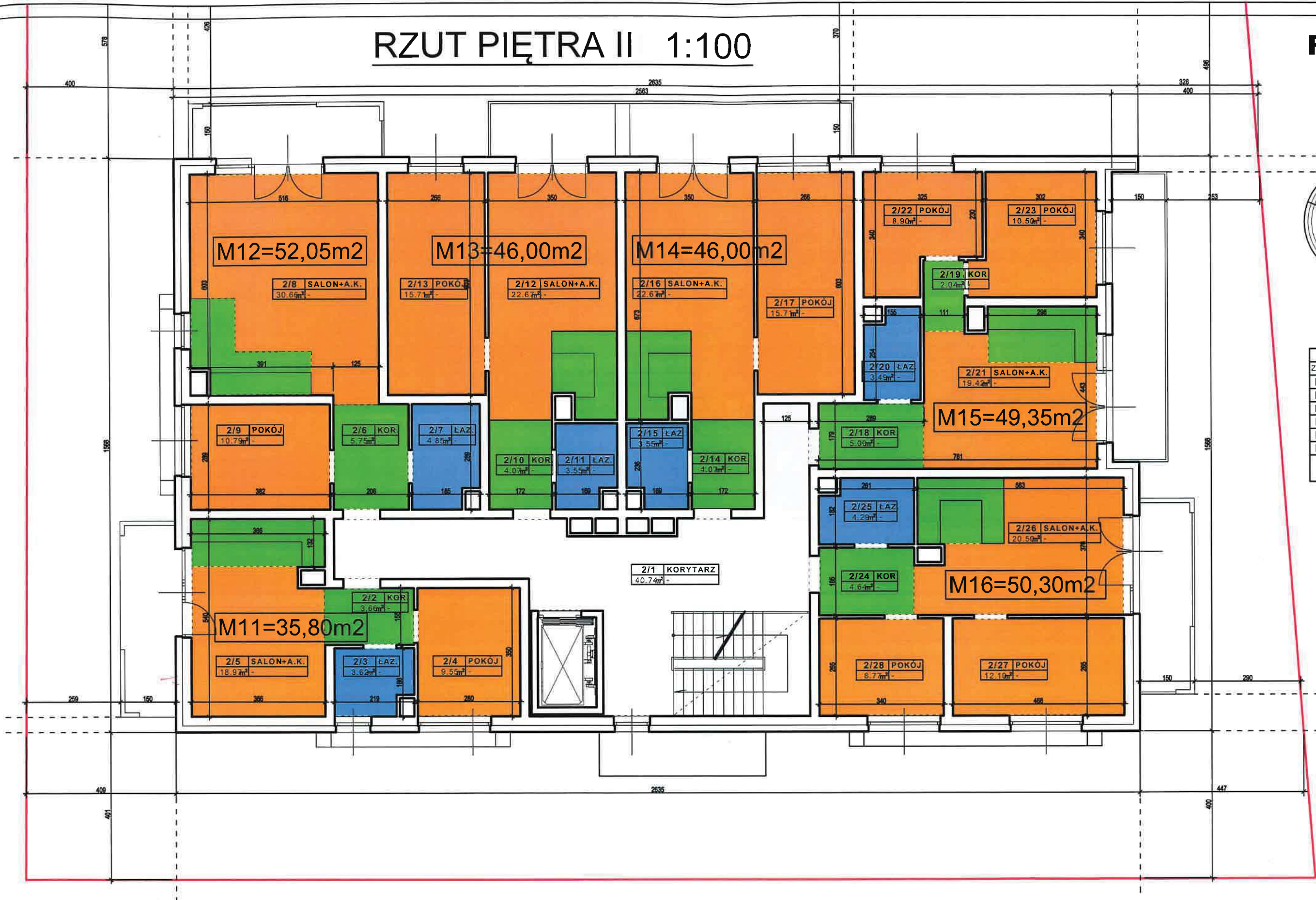
**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA**



ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 800 644 283
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

RZUT PIĘTRA II 1:100

RYS.7.



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

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



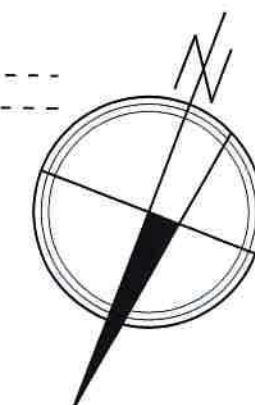
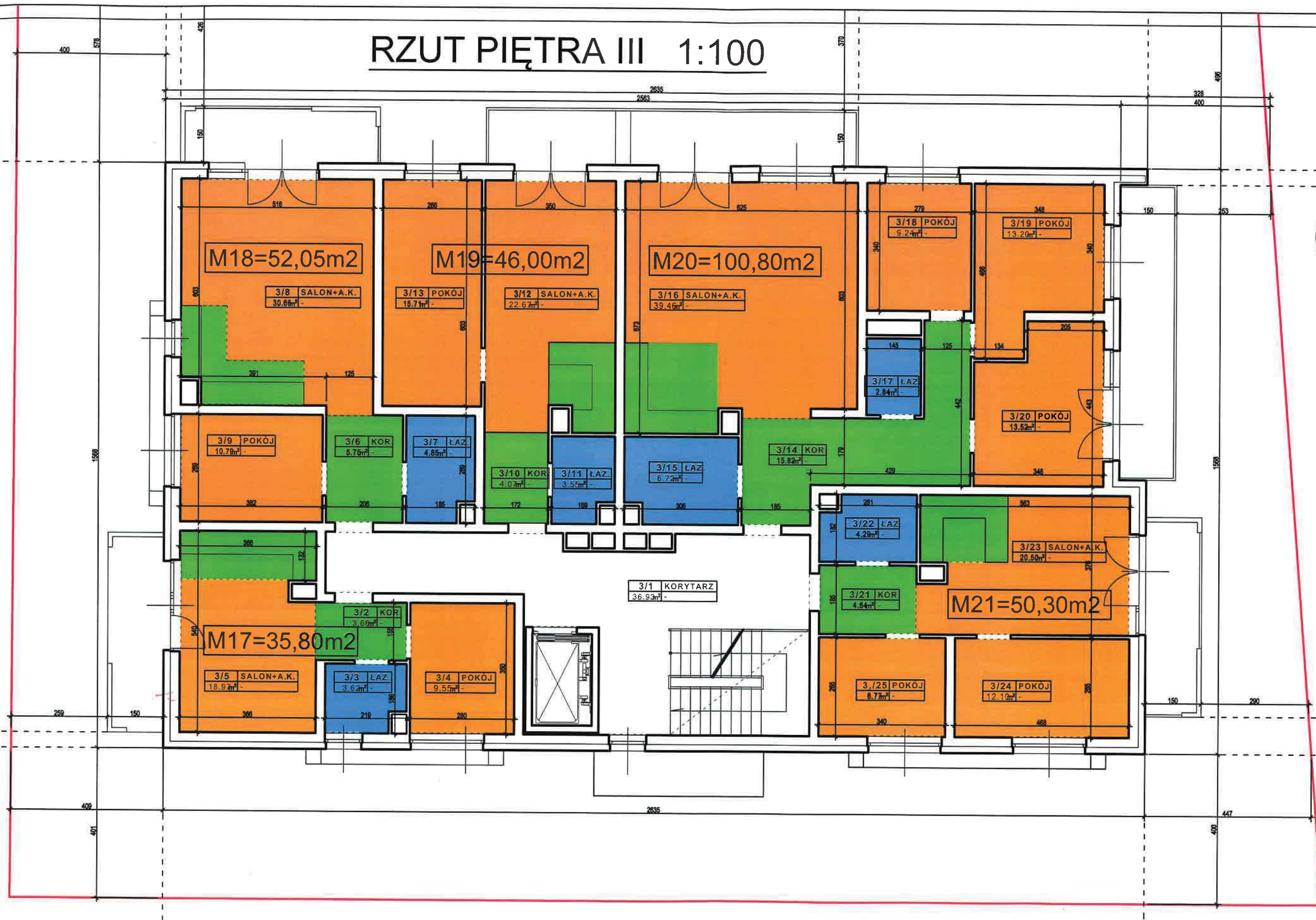
ARCHITEKTURA 4D

PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 844 283

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

RZUT PIĘTRA III 1:100

RYS.8.



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

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

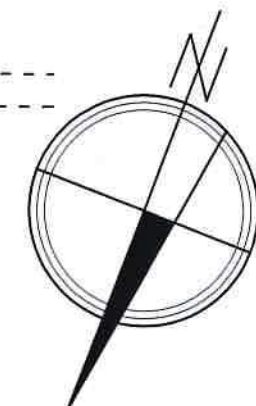
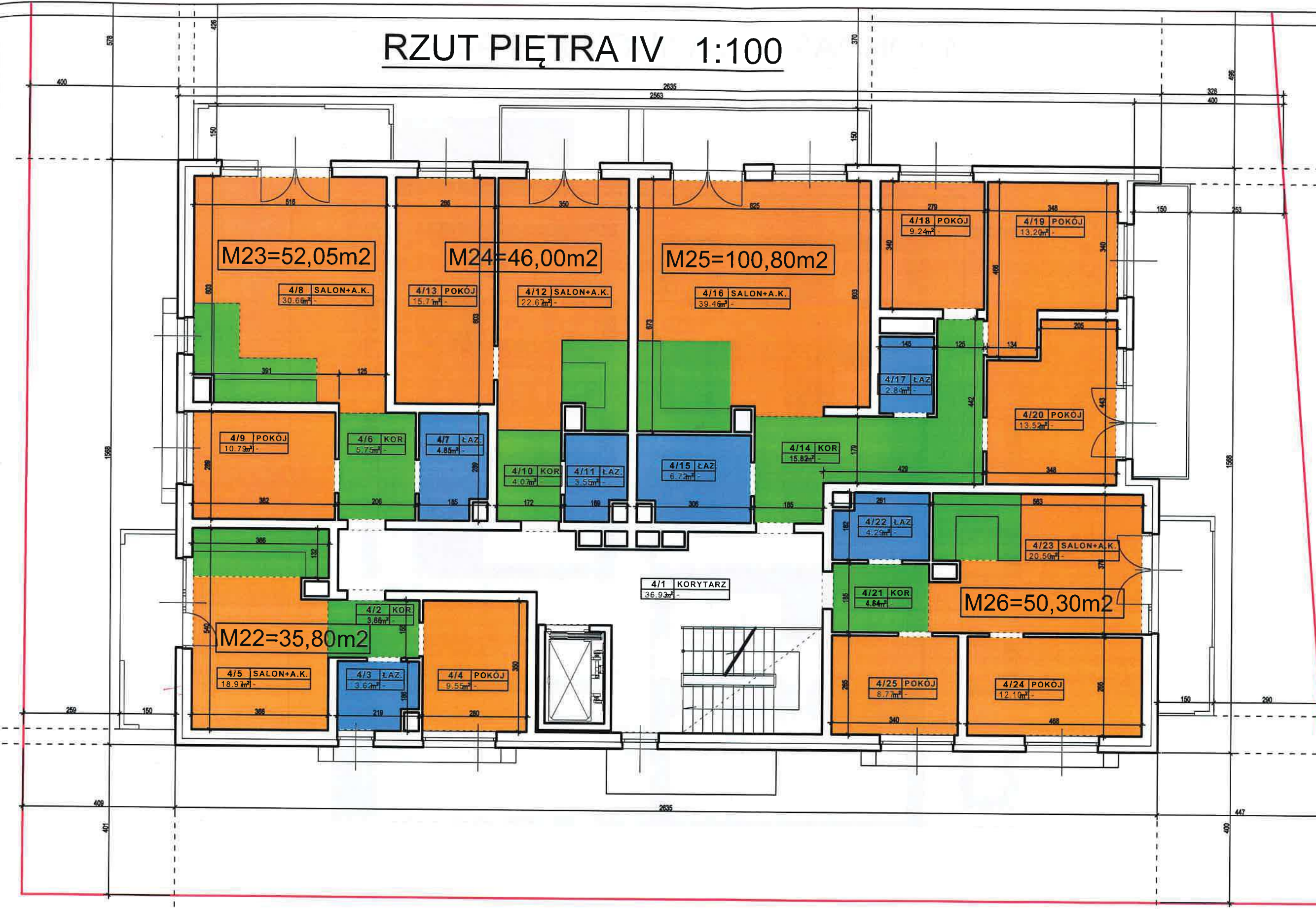


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 800 844 283

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

RZUT PIĘTRA IV 1:100

RYS.9.



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

**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. 600 844 283

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

ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA 1:100

RYS.10.



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



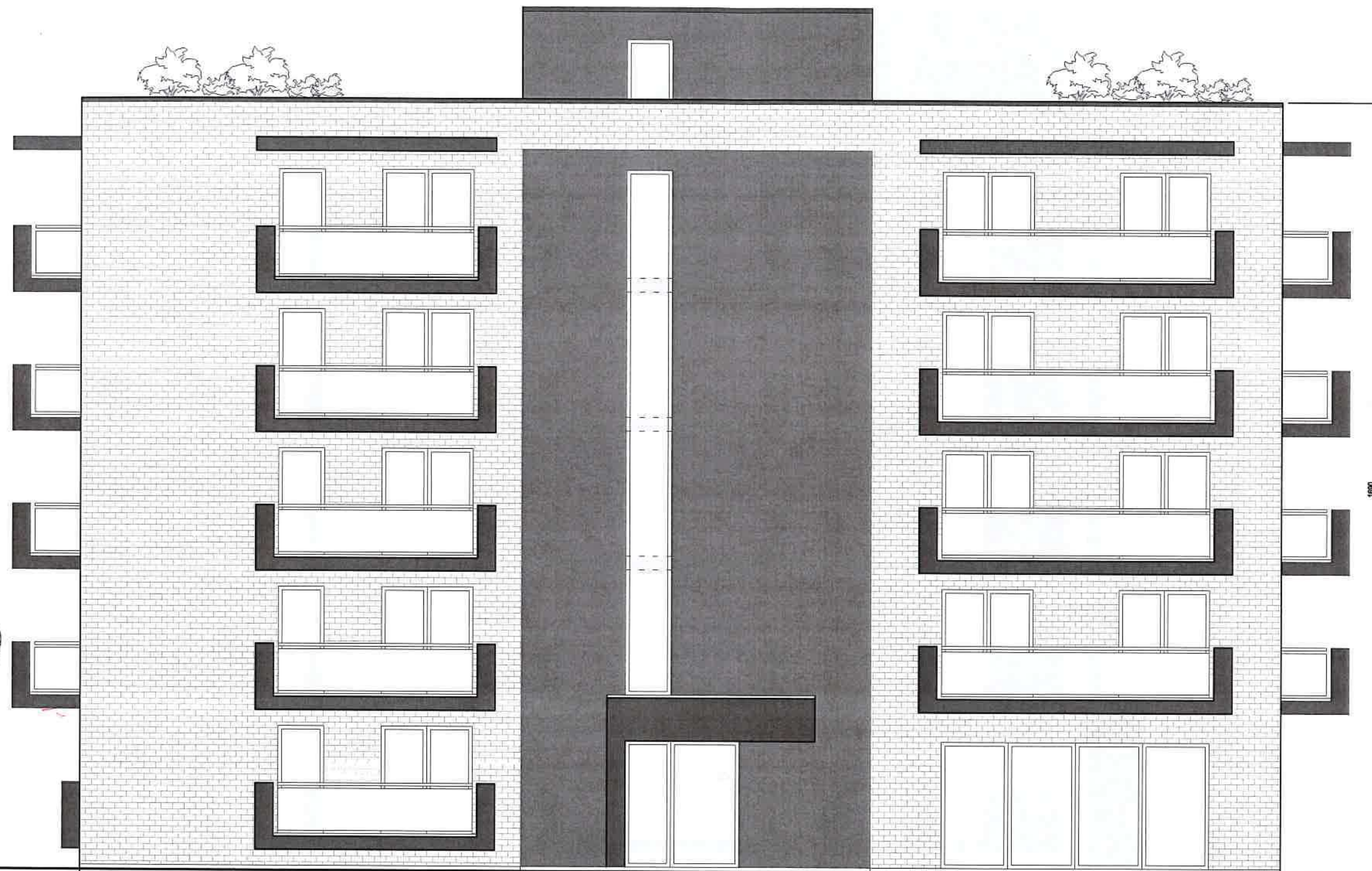
ARCHITEKTURA 4D

PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASHYKA 33, 15-706 BIAŁYSTOK
tel. 800 844 283

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

ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA 1:100

RYS.11.



**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. 800 644 283

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

ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA 1:100

RYS.12.



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



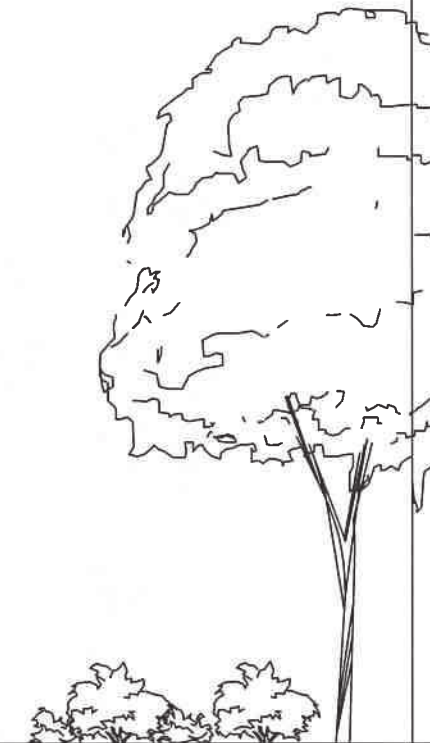
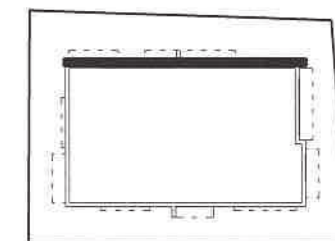
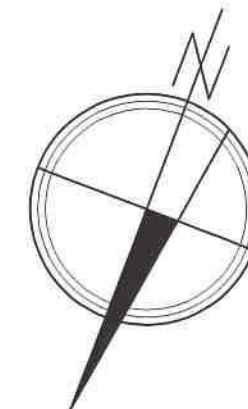
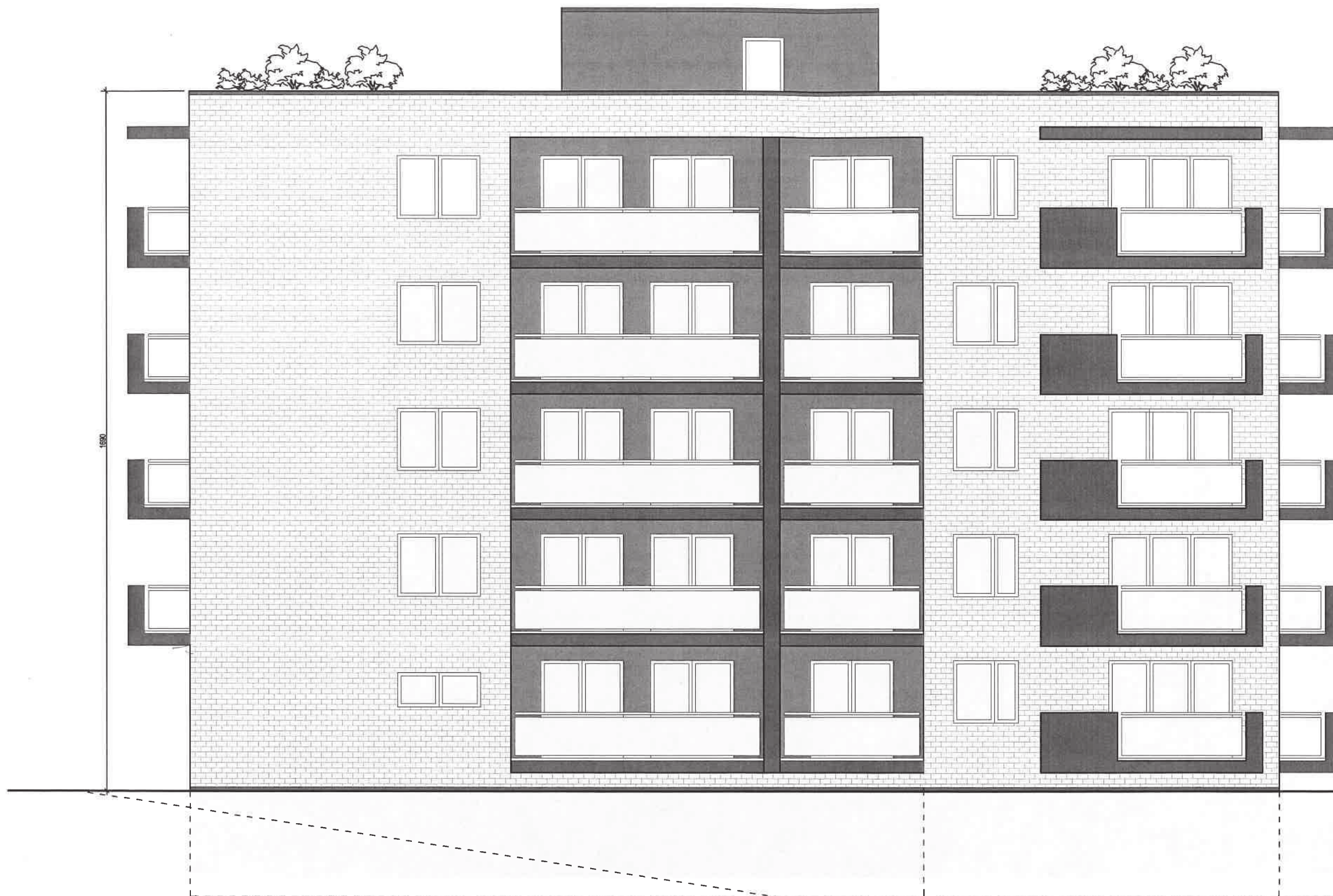
ARCHITEKTURA 4D

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

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

ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA 1:100

RYS.13.



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. 800 644 283

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



WIDOK 1

**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. 800 844 283

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



WIDOK 2

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



ARCHITEKTURA 4D

PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-700 BIAŁYSTOK
tel. 800 044 283

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



WIDOK 3

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



ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-700 BIAŁYSTOK
tel. 800 844 283

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