

Białystok, dnia 05 lipiec 2021 r.



za pośrednictwem

Rady Miasta Białegostoku
ul. Słonimska 1, 15 - 950 Białystok
Prezydenta Miasta Białegostoku
ul. Słonimska 1, 15 - 950 Białystok

dot. sprawy o znaku: URB-X.6721.4.2.2019

Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z dnia 31 października 2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na działce o nr ewid. gr 733, obręb 17 – Bojary, przy ul. Modlińskiej (róg Poprzecznej) w Białymstoku.

Pismo przewodnie dot. czwartej modyfikacji koncepcji

Na podstawie art. 7 pkt. 16. ustawy z dnia 5 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 219), tj. *Do czasu podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 4, inwestor może modyfikować wniosek, o którym mowa w ust. 1. Modyfikacja wniosku może wynikać w szczególności ze zgłoszonych uwag, uzyskanych opinii oraz dokonanych uzgodnień.* W przypadku modyfikacji wniosku przepisy ust. 1–15 stosuje się, w załączeniu przedkładam zmodyfikowany wniosek z 31.10.2019 r. wraz ze wszystkimi załącznikami graficznymi, w tym koncepcją urbanistyczno-architektoniczną.

Wyjaśniam, iż złożona modyfikacja koncepcji wynika w szczególności z wezwania z dnia 19 czerwca 2021 r. (sygn. pisma URB-IV.6721.1.43.2021).

W związku z powyższymi została spełniona przesłanka, o której mowa w/w przepisie prawa. Wnoszę o powtórzenie procedury uzyskania opinii i uzgodnień od właściwych organów administracji publicznej, a także przedstawienia zmodyfikowanej koncepcji inwestycji mieszkaniowej w BIP.

Załączniki:

1. zmodyfikowany wniosek z 05.07.2021 r.
2. zmodyfikowana koncepcja urbanistyczno-architektoniczna z 05.07.2021 r.
3. rysunki przedstawiające projektowany budynek w całościowym rozwinięciu pierzei ulic: Poprzecznej i Modlińskiej w celu wykazania powiązań z sąsiadującą zabudową.

Białystok, dnia 05 lipiec 2021 r.



za pośrednictwem

Rada Miasta Białegostoku
ul. Słonimska 1
15 – 950 Białystok

Prezydenta Miasta Białegostoku
ul. Słonimska 1
15-950 Białystok

Sygn. postępowania.

UM Białystok URB-X.6721.4.2.2019

MODYFIKACJA WNIOSKU Z 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R. DOT. USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na działce o nr ewid. gr 733, obręb 17 – Bojary, przy ul. Modlińskiej (róg Poprzecznej) w Białymstoku

Mając na względzie art. 7 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. – o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018, poz. 1496 t.j.) – w dalszej części wniosku przywoływanej jako *ustawa*, wnioskuję o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na działce o nr ewid. gr 733, obręb 17 – Bojary, przy ul. ~~Modlińskiej (róg Poprzecznej)~~ w Białymstoku.

KH 05.07.2021

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI:

1. Granice terenu objętego wnioskiem :

Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawiono mapie zasadniczej w skali 1:500 (stanowiącej zał. nr 1 do wniosku), liniami koloru czerwonego, w granicach oznaczonych literami ABCD.

KH

Jednocześnie na tej samej mapie określono linią przerywaną koloru różowego granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać.

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

~~Minimalna powierzchnia~~ Powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji wynosi – 945,35 m² ~~1 297,85 m²~~. ~~Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji na własnym terenie wynosi – 1 308,75 m².~~

Gwaranta
Trzecia modyfikacja koncepcji dotyczy zmniejszenia ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań, tj. została zredukowana o ok. 20% w związku ze zmniejszeniem wysokości budynku na skutek rezygnacji z 5 kondygnacji naziemnej. W efekcie niniejszej modyfikacji bryła budynku będzie miała 4 kondygnacje, tj. parter, pierwsze, drugie i trzecie piętro (samodzielne lub w formie antresoli).

W całym budynku projektuje się ~~od 26 do~~ 28 mieszkań, z czego mieszkanie o najmniejszej powierzchni wynosi 35,8 29,43 m², a mieszkanie o największej powierzchni wynosi 100,8 37,63 m². Liczba mieszkań nie ulegnie zmianie i zostanie zachowany wymóg ilości minimalnej liczby mieszkań tj. 25 szt. w przypadku realizacji inwestycji w wybranym porządku prawnym. W budynku nie będzie występować duża liczba mieszkań pow. 50 m² – efekt zmniejszenia ogólnej liczby m² „pum” – uwzględniono postulat MKUA.

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:

~~Minimalna ilość~~ Ilość lokali mieszkalnych w projektowanym budynku wynosi – 26 28.

~~Maksymalna ilość lokali mieszkalnych w projektowanym budynku wynosi – 28.~~

Projektowana liczba mieszkań spełnia wymagania zawarte w art. 2 pkt 2 ustawy, zgodnie z którym inwestycja mieszkaniowa - to przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową.

Na wniosek MKU-A (posiedzenie w dniu 26 lutego 2021 r.) w szczególności dla osób niepełnosprawnych w koncepcji uwzględniono ponadstandardowe rozwiązania architektoniczne:

- Komfortowa winda z intuicyjnym bezdotykowym sterowaniem dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją narządu wzroku i ruchu,
- Szerokie klatki schodowe z dodatkowymi poręczami dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją narządu ruchu,
- Miejsca parkingowe dla osób, niepełnosprawnych – dodatkowe oświetlenie rozpraszające światło dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją narządu wzroku,
- Intuicyjne domofony z transmisją wizji i głosu oraz rozpoznawaniem twarzy dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym do potrzeb osób w wieku senioralnych mających problemy z pamięcią,
- Dobrze oświetlony teren wokoło budynku – zwiększenie ilości lumenów ponad PN dostosowane do potrzeb osób w wieku senioralnym ponad obowiązujące w tym zakresie regulacje prawne wynikające z PN,
- Inne udogodnienia w zależności od potrzeb i rodzaju schorzeń mieszkańców, np. duże i czytelne oznaczenia mieszkań, poszczególnych kondygnacji, wspomaganie otwierania drzwi, światło rozproszone o naturalnej barwie, kolorystyka wszelkich nawierzchni w odpowiednich kolorach oraz o odpowiedniej śliskości i kącie pochylenia, ze szczególnym uwzględnieniem osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

~~W zakresie ochrony środowiska uwzględniono wniosek o lokalizację pasieki (4 lub 6 uli) na dachu budynku. W związku z czym odstąpiono od modyfikacji koncepcji w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych. Wizualizacja pasieki na dachu budynku została przedstawiona w załącznikach do wniosku w części graficznej.~~

Dodatkowo na wniosek MKU-A (posiedzenie w dniu 7 kwietnia 2021 r.) uwzględniono sugestie komisji dotyczące ujednoczenia wysokości i ilości kondygnacji budynku do otoczenia i kontekstu zabudowy skrzyżowania Bukowskiego/Modlińska/Poprzeczna, które w głównej determinuje zabudowa wielorodzinna, tj. osiedle „tytoniówka”.

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową:

~~W projektowanym budynku na pierwszej kondygnacji przewiduje się dwa lokale przeznaczone na handel i usługę.~~

~~Powierzchnia budynku przeznaczona pod działalność usługową lub handlową wynosi łącznie 109,70 m² co stanowi 7,80% powierzchni użytkowej całego budynku.~~

~~Jednocześnie powierzchnia użytkowa przeznaczona pod działalność usługową i handlową w stosunku do powierzchni użytkowej mieszkań wyniesie:~~

~~$1297,85 \text{ m}^2 \text{ z } 109,70 \text{ m}^2 = 8,5\%$ / na skutek modyfikacji wzrost wskaźnika o ok. 20%~~

~~$1308,75 \text{ m}^2 \text{ z } 109,70 \text{ m}^2 = 8,4\%$ / na skutek modyfikacji wzrost wskaźnika o ok. 20%~~

~~Powyższe spełnia wymagania zawarte w art. 3 ustawy, w świetle którego powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań.~~

~~Profil usług nie został na etapie przygotowania wniosku jednoznacznie określony, przy czym inwestor zakłada, że będą to usługi nieuciążliwe, o profilu podstawowym dla mieszkańców.~~

Na wniosek MKU-A z koncepcji zostały usunięte lokale usługowe.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren objęty planowaną inwestycją obejmuje działkę o nr ewid. gr. 733, obręb 17 – Bojary, przy ul. ~~Modlińskiej (róg Poprzecznej)~~ w Białymstoku.

KH 05.07.2021 v.

Obecnie ww. działka jest niezabudowana i niezarośnięta. Komunikacja odbywa się poprzez istniejący zjazd z ul. Poprzecznej.

Na nieruchomości zostanie wybudowany budynek wielorodzinny. ~~z usługami~~. Realizacja wskazanej inwestycji spowoduje uporządkowanie terenu i zapewnienie kontynuację i ciągłość zabudowy na tym terenie.

6. Analiza powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji w istniejącym układzie dróg publicznych istnieją – sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć ciepłownicza, sieć gazowa oraz teletechniczna.

Inwestor uzyskał oświadczenia o możliwości przyłączenia do sieci, inwestycja ma zapewnione zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, ciepło sieciowe oraz energię elektryczną, które stanowią załączniki do wniosku.

Dodatkowo powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu przedstawiono na załączniku nr 5 20 do wniosku.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

KH

- a) Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów.

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

- woda -

na podstawie opinii Wodociągów Białostockich z dnia 10 października 2018 r., znak: NG 06/11613-011992/18 o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociagową 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.

- szacowana ilość wód opadowych z inwestycji wyniesie 12 l/s (przyjęto deszcz nawałny o czasie trwania 15 min. – o prawdopodobieństwie wystąpienia 50%).

- energia elektryczna

na podstawie oświadczenia PGE Dystrybucja S.A. o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej z dnia 24 października 2018 r., znak: 18-B1/WZD/00080/7300/1096.

- zapotrzebowanie na ciepło 129 kW.

- ogrzewanie

na podstawie oświadczenia Enea Ciepło Sp. z o.o. z dnia 15 października 2018 r. znak: TNT/027/2/13/31 o możliwości dostarczenia do projektowanego budynku energii cieplnej.

- zapotrzebowanie na ciepło 180 kW

- gaz

na podstawie oświadczenia PGE sp. z o.o. Oddział Gazowniczy w Białymstoku z dnia 19 listopada 2018 r., znak: W700/0000091736/00001/2018/00000 o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

- zapotrzebowanie na gaz wyniesie 18 m³ / h

- odprowadzanie ścieków

na podstawie opinii Wodociągów Białostockich z dnia 10 października 2018 r., znak: NG 06/11613-011992/18 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

- odprowadzanie wód deszczowych

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.

- proponowany dostęp do drogi publicznej

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej w zakresie pasa drogowego ul. Modlińskiej – na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 20 kwietnia 2017 r. o ZDM-II.7230.77.2017 o lokalizacji zjazdu. Na teren inwestycji prowadzą również istniejące zjazdy z ulicy Poprzecznej. Całość istniejącej komunikacji przedstawiono na załączonym zagospodarowaniu terenu.

- niezbędna liczba miejsc postojowych

dla inwestycji zaprojektowano łącznie 37 miejsc parkingowych na potrzeby funkcji mieszkaniowej oraz 3 miejsca postojowe na potrzeby usług (wszystkie w kondygnacji podziemnej projektowanego budynku).

Liczba miejsc postojowych na skutek modyfikacji koncepcji nie zmieni się.

- sposób zagospodarowania odpadów

sposobu zagospodarowywania odpadów – w obrębie budynku zaprojektowano pomieszczenie przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych przystosowane do umieszczania zamkniętych pojemników na odpady. W opisanym miejscu gromadzone będą odpady komunalne zarówno z funkcji usługowej, jak i mieszkaniowej.

Przewiduje się wstępną segregację odpadów komunalnych.

- b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

Przedmiotowy 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 dostępną dla mieszkańców projektowanego budynku. Na przedmiotowej działce znajdują się również przyłącza i instalacje doziemne związane z funkcjonowaniem projektowanego budynku.

Bilans terenu:

Nazwa:	Powierzchnia [m ²]	Udział procentowy [%]	
Pow. opracowania	858,00 m ²	100%	
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	407,65 m ² 341,76 m ²	47,51% 39,83%	
Projektowana powierzchnia utwardzona w tym:	213,55 m ² 198,33 m ²	24,89% 23,12%	
- powierzchnia dojść,	70,10 m ² 40,68 m ²		
- powierzchnia dojazdu, zjazd do garażu,	140,45 m ² 157,65 m ²		
- pozostałe utwardzenia	21,00 m ²		
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna:	236,80 m ²	27,60%	
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna	-	Minimum 25-40 % z uwzględnieniem zieleni na dachu budynku (projektowany teren zielony z pasieką) ²	
		*Jako zgodne z zapisami studium dot. procesowania niniejszego wniosku.	
Projektowana zieleni:			
- na gruncie rodzimym,	37,82 m ²	317 m ²	37,05%
- na dachu garażu podziemnego,	280,09 m ²		
- w tym liczona do pow. biol. cz.,	140,04 m ²	227,86 m ²	32,38%
- w tym liczona do pow. biol. cz.	200,00 m ²		
	100,00 m ²		

KR 05.02.2014

KH

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

▪ Charakterystyczne parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – ~~407,65 m²~~ 341,76 m²,

Wysokość budynku – ~~16,90 m~~ 13,45 m, w wyniku modyfikacji wysokość zmniejszona o jedną kondygnację (ok. 3,5 m)

Ilość kondygnacji – ~~5 kondygnacji nadziemnych~~, w wyniku modyfikacji 4 kondygnacje

Szerokość elewacji frontowej – ~~15,68 m²~~ 13,35 m,

Długość budynku – ~~26,35 m~~ 13,45 m,

Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa (maksymalnie) – ~~1 308,75 m²~~ 945,35 m²

~~Powierzchnia użytkowa usługowa – 109,70 m²~~

Kubatura budynku – ~~7089,25 m³~~ 4595 m³ / w wyniku modyfikacji zmniejszona o kubaturę 5 kondygnacji

▪ Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie wpływa negatywnie na środowisko ani higienę zdrowia.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016, poz. 71 t.j.).

Teren objęty przedmiotową inwestycją – nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.

Na wnioskowanej działce nie rosną drzewa, które w związku z realizacją planowanej inwestycji należałoby usunąć.

Teren inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływał na tereny sąsiednie.

Generowanie zanieczyszczeń – obiekt będzie wyposażony w węzeł cieplny – nie przewiduje się zanieczyszczeń wynikających ze sposobu ogrzewania budynku. W budynku zaproponowano również pomieszczenie do gromadzenia odpadów stałych – przystosowane do umieszczania zamkniętych pojemników na odpady. Przewiduje się segregację odpadów komunalnych.

Generowanie wibracji – w ramach inwestycji nie przewiduje się emisji wibracji.

Oddziaływanie w trakcie budowy – zakres prac budowlanych związany z realizacją przedmiotowej inwestycji nie będzie uciążliwy. Oddziaływanie inwestycji w trakcie budowy określono jako niewielkie.

Przesłanianie i zacienianie – projektowany budynek nie będzie przesłaniał i zacieniał istniejących obiektów na działkach sąsiednich.

Oddziaływanie akustyczne – nie przewiduje się generowania hałasów.

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi – nie przewiduje się emitowania pól elektromagnetycznych na poziomie wyższym niż dopuszczalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty, objęte inwestycją mieszkaniową:

Budynek projektowany zlokalizowano na działce o nr ewid. gr. 733 z obrębu ewidencyjnego 17 – Bojary o pow. 0,0858 ha (858 m²). Całą działkę oznaczono jako B- tereny mieszkaniowe.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta:

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy*:

Nie dotyczy.

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy*, według katastru i nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:

Nie dotyczy.

11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Na terenie planowanej inwestycji obowiązuje obecnie uchwała Nr XVIII/174/07 Rady Miejskiej w Białymstoku z dnia 29 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). Zakres obowiązywała mpzp został zmieniony wyrokiem WSA w Białymstoku sygn. II SA/Bk 592/18, II OSK 1829/19. Zgodnie z wyrokiem sądu administracyjnego:

(...) 1. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części tekstowej to jest § 67 pkt 4 lit. "q" i "r" i części graficznej w zakresie dotyczącym linii rozgraniczających w odniesieniu do działki o numerze geodezyjnym nr 733;

2. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały dotyczącej załącznika numer 2d to jest wzornika zabudowy bojarskiej TYP D w zakresie obowiązku zachowania kąta nachylenia połaci dachowych na działce o numerze geodezyjnym 733; (...)

Działka zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 5.3 MN – przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami.

Teren inwestycji leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – na podstawie decyzji KL.WKZ z dnia 01 września 1977 r. nr rej 406 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej ustanowionej zapisami niniejszego planu (§ 15 planu miejscowego)

Planowana inwestycja w nieznacznym stopniu narusza niektóre zapisy ww. uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza).

Niezgodności planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego:

a) § 55 ust. 1 pkt 1 planu miejscowego: „Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.3MN utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami” w zw. § 6 ust. 6 pkt d planu miejscowego: „sposób kształtowania pomieszczeń, rozplanowania wnętrza oraz **liczba wydzielonych lokali mieszkalnych i usługowych – dowolna**, w dostosowaniu do indywidualnych potrzeb użytkowników oraz funkcji obiektu,”

Projektowana inwestycja obejmuje swoim zakresem zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami.

W planowanym zamierzeniu inwestycyjnym nie uwzględniono zatem rodzaju zabudowy – jednorodzinnej, gdyż jest to zabudowa wielorodzinna. Uwzględniono jednak funkcję mieszkaniową. Wydzielona liczba mieszkań jest zgodna z mpzp, który zezwala na dowolność w ich liczbie, więc nie zachodzi niezgodność z mpzp. Podobne inwestycje powstały na terenie przedmiotowego osiedla (wielorodzinna w szacie zabudowy jednorodzinnej przy ul. Stary Rynek).

b) § 55 ust. 8 pkt 1 planu miejscowego: „Na wskazanych na załączniku Nr 2 niezabudowanych działkach bądź w przypadku wymiany zniszczonej zabudowy zabytkowej, nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy według wzorników określonych w załącznikach Nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g i 2h - zgodnie z ustaleniami § 6 rozdziału 1”

Projektowany obiekt nie uwzględnia nakazu stosowania wzornika zabudowy, a także konkretnej lokalizacji budynku wskazanej na załączniku nr 2 planu miejscowego.

c) § 55 ust. 8 pkt 2 planu miejscowego: „kierunek głównej kalenicy nowych obiektów - równoległy do ul. Staszica, Poprzecznej i Modlińskiej”

Projektowany budynek posiada dach płaski, co jest zgodne z wyrokami sądów administracyjnych, które zmieniły zakres obowiązywania mpzp.

d) § 55 ust. 8 pkt 4 planu miejscowego: „ustala się (..) maksymalną powierzchnię zabudowy - na 40 % powierzchni działki lub terenu”

Powierzchnia planowanej inwestycji mieszkaniowej obejmie 47,51% (po modyfikacji) 39,83% powierzchni działki.

12. wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 Ustawy*, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białegostoku.

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 (DLA TEJ INWESTYCJI) STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Z 1999r. *

*Na mocy wyroków sądów administracyjnych do analizy przedmiotowego wniosku ma zastosowanie tzw. „stare studium” z 1999 r. (sygn. spraw **II OSK 1491/20, II SAB/Bk 152/20**). *W skrócie: Studium z 1999 r. obowiązywało (ponownie) od 25 lipca 2019 r. do 5 grudnia 2019 r. W tym czasie został złożony wniosek inwestora w sprawie budowy Wili Rodzinnej przy ul. Modlińskiej (róg Poprzecznej). Studium z 2019 r. w ogóle nie ma zastosowania w tej sprawie – zgodnie z wyrokami sądów administracyjnych.*

Działka objęta inwestycją w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białegostoku, znajduje się w strefie strukturalnej 1 – stanowiącej część śródmieścia o wyraźnej tożsamości, z największą ilością obiektów zabytkowych i obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnym i ponadlokalnym.

Zgodnie z zapisami Studium, kierunkami rozwoju w strefie funkcjonalnej 1 są:

- ukształtowanie centralnej strefy miejskiej (śródmieścia), o ukształtowanej tożsamości oraz najwyższej jakości przestrzeni publicznych i obiektów użyteczności publicznej, z jednoczesną ochroną obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.
- przekształcenie terenów zdegradowanych, nie odpowiadających współczesnym wymaganiom przestrzeni miejskiej, z jednoczesnym podwyższeniem standardów wyposażenia tych terenów w urządzenia i obiekty infrastruktury społecznej i technicznej.
- lokalizowanie obiektów administracji, usług, nauki i kultury oraz innych prestiżowych obiektów o znaczeniu krajowym i regionalnym.
- podnoszenie standardu wyposażenia budynków i modernizacja zagospodarowania osiedli mieszkaniowych

13. wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w art. 17-19 Ustawy*:

Planowana inwestycja odpowiada standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych określonych w ustawie oraz uchwale Nr III/36/18 Rady Miasta Białegostoku z dnia 10 grudnia 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Białegostoku (Dz. Urz. Woj. Podl. 2018 poz. 5301).

Spełnienie standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych wg ustawy (przyjęto regulacje dla miasta powyżej 100 000 mieszkańców).

Planowana inwestycja znajduje się w strefie I określonej w uchwale.

a) art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy: *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m.*

Działka inwestycyjna zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych ulicy Modlińskiej i ulicy Poprzecznej.

Teren inwestycji obsługiwany jest przez istniejący zjazd z ul. Poprzecznej. Dodatkowo inwestor dysponuje decyzją Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 20 kwietnia 2017 r. o ZDM-II.7230.77.2017 o lokalizacji zjazdu z ul. Modlińskiej.

Obydwie drogi spełniają wymagania w zakresie dróg pożarowych.

b) art. 17 ust. 1 pkt 2 ustawy: *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej*

Planowana inwestycja ma możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, ciepłowniczej a także kanalizacji sanitarnej. Wnioskodawca uzyskał ww. zakresie oświadczenia odpowiednich gestorów sieci.

c) art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy: *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.*

Planowana inwestycja ma możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z oświadczeniem PGE Dystrybucja S.A. o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej z dnia 24 października 2018 r., znak: 18-B1/WZD/00080/7300/1096.

d) art. 17 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 2 pkt 1 uchwały: *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 300 m, od przystanku komunikacyjnego (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym.*

Projektowany budynek znajduje się:

- w odległości – 265 m od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej przy ul. Słonimskiej,
- w odległości – odpowiednio 285 m od przystanku komunikacji miejskiej zlokalizowanych przy ul. Warszawskiej.

Ww. odległości wskazano w koncepcji będącej załącznikiem do wniosku na str. 21 - kolorem niebieskim.

e) art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy: *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż - 750 m, od:*

- *szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10,5 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,*

Szkoła podstawowa:

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w odległości 595 m od szkoły podstawowej nr 5 zlokalizowanej przy ul. Kamiennej 15.

Zgodnie z określonym wskaźnikiem w szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla 5 4 dzieci.

Ww. odległość wskazano w koncepcji będącej załącznikiem do wniosku na str. 20 – kolorem pomarańczowym.

Załącznikiem nr 4 do niniejszego wniosku jest zaświadczenie w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej wydane przez Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 23 sierpnia 2019 r., znak: EDU-I.003.60.2019.

Obliczenia uzupełniające:

- Powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji: ~~1308,75~~ ^{945,35m²} m². w wyniku modyfikacji „pum” zmniejszona o ok. 20% (likwidacja 5 kondygnacji naziemnej).
- Planowana liczba mieszkańców obliczona zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy: 47 34 osób.
 $1308,75\text{ m}^2 - 945,35\text{ m}^2 / 28\text{ m}^2 \sim 46,74 - 33,76 = 47\ 34$
- Liczba dzieci - szkoła podstawowa: 5 4 dzieci.
 $10,5\% \text{ z } 47\ 34 \text{ m} \sim 4,935\ 3,57 = 5\ 4$

KH 05.07.2021

KH

f) art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy: *Inwestycje mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 750 m.*

W normatywnej odległości od projektowanego budynku występuje kilka terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu – o powierzchni znacznie przekraczającej wartość określoną w ustawie.

Projektowany budynek znajduje się w odległości:

- 425 m – od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy Teatrze Dramatycznym im. Aleksandra Węgierki (ul. Elektryczna 12). Pow. 4,76 ha.
Powierzchnia terenu = 4,76 ha (47 600 m²).
W parku są fontanny ławeczki do siedzenia i wypoczynku.
- 630 m – od Parku Planty
Powierzchnia terenu = 14,94 ha (149 400 m²).
W parku jest fontanna i ławeczki do wypoczynku. Jest również plac zabaw dla dzieci oraz tzw. „siłownia pod chmurką”.
- 700 m – od bramy wjazdowej na teren Parku Ogrodu Pałacu Branickich (będącym przedłużeniem terenów zielonych Parku Planty).
W parku jest oczko wodne oraz ławeczki do siedzenia i wypoczynku.

Ww. odległości wskazano w koncepcji będącej załącznikiem do wniosku na str. 20 – kolorem błękitnym.

Obliczenia uzupełniające:

▪ Powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji: ~~1 308,75 m²~~ 945,35 m². w wyniku modyfikacji „pum” zmniejszona o ok. 20% (likwidacja 5 kondygnacji naziemnej).

▪ Planowana liczba mieszkańców obliczona zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy: 47 34 osób.

$$1\,308,75\text{ m}^2 / 28\text{ m}^2 \sim 46,74 - 33,76 = 47\,34$$

▪ Powierzchnia urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu: ~~188 m²~~ 136 m².

$$47\,34 \times 4\text{ m}^2 = 188\text{ m}^2 - 136\text{ m}^2$$

Powierzchnia terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu obliczona w stosownie do przepisów ustawy w stosunku do powierzchni istniejących terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

- Park Stary im. Księcia Józefa Poniatowskiego: $47\,600\text{ m}^2 > 188\text{ m}^2 \cdot 136\text{ m}^2$
- Park Planty: $149\,400\text{ m}^2 > 188\text{ m}^2 \cdot 136\text{ m}^2$

g) art. 17 ust. 6 ustawy: *Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.*

Projektowany budynek posiada ~~5 kondygnacji nadziemnych~~ 4 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnację podziemną.

~~W parterze obiektu przewiduje się 2 lokale usługowe.~~

Na kondygnacjach H-V I-IV – przewidziano lokale mieszkalne w liczbie ~~od 26 do~~ 28.

W kondygnacji podziemnej przewidziano miejsca postojowe oraz pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.

h) Miejsca postojowe

Liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w strefie I: minimum 1,3 na jeden lokal mieszkalny.

W przedmiotowym budynku projektuje się ~~od 26 do~~ 28 mieszkań.

$$26 \text{ mieszkań} \times 1,3 = 33,8$$

$$28 \text{ mieszkań} \times 1,3 = 36,4$$

Dla inwestycji zaprojektowano łącznie 37 miejsc parkingowych na potrzeby funkcji mieszkaniowej ~~oraz 3 miejsca postojowe na potrzeby usług~~ (wszystkie w kondygnacji podziemnej projektowanego budynku – garaż wielostanowiskowy).

i) Dostęp do sieci ciepłowniczej.

Przedmiotowa inwestycja ma dostęp do sieci ciepłowniczej. Załącznikiem do niniejszego wniosku jest oświadczenie Enea Ciepło Sp. z o.o. z dnia 15 października 2018 r. znak: TNT/027/2/13/31.

KH

CZĘŚĆ GRAFICZNA – wszystkie wymagane prawem (ustawą oraz uchwałą) odległości przedstawiono dodatkowo koncepcji stanowiącej załącznik nr 1 do wniosku.

W ZAŁĄCZENIU PRZEDKŁADA SIĘ ZMODYFIKOWANE PLIKI GRAFICZNE:

1) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 Ustawy*;

wraz z załącznikami:

- 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. 8a Rzut dachu 1:100
- ~~Rys.9. Rzut piętra IV 1:100.~~ Rys.40 9. Elewacja południowo - zachodnia 1:100.
- Rys.44 10. Elewacja północno – zachodnia 1:100.
- Rys.42 11. Elewacja północno – wschodnia 1:100.
- Rys.43 12. Elewacja południowo – wschodnia 1:100.
- Rys.13a. Widok 1 (od ulicy Poprzecznej).
- Rys.14. Widok 2 (od ulicy Modlińskiej).
- Rys.15. Widok 2 (od ulicy Bukowskiego).
- Rys.16. Widok 1 (od ulicy Modlińskiej - szersze ujęcie).
- Rys.46a 17. Widok 3 (od ulicy Bukowskiego – szersze ujęcie).
- Rys.47 18. Widok 4 (od ulicy Staszica – zdjęcie lotnicze).
- Rys.48 19. Widok 5 (od ulicy Warszawskiej – zdjęcie lotnicze).
- Rys.49 20. Powiązania inwestycji mieszkaniowej 1:500.
- ~~Rys.19a. Powiązania inwestycji mieszkaniowej 1:500.~~
- Rys. 20 21. Powiązania funkcjonalne i przestrzenne inwestycji mieszkaniowej.

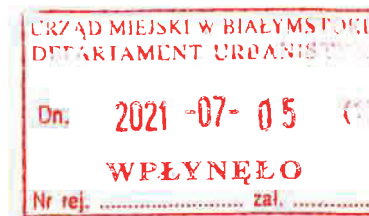
Pozostałe załączniki (w tym niezbędne oświadczenia inwestora, oświadczenia gestorów sieci oraz zaświadczenia z właściwych urzędów administracji) zostały dołączone do wniosku z dnia 31 października 2019 r. Nie zachodzi potrzeba ponownego załączania tych samych dokumentów, a wyłącznie tych które zostały zastąpione nowymi.

.....
Podpis wnioskodawcy

* ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. z 2018r. poz. 1496)

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poprzecznej w Białymstoku



Adres: działka o nr ewid. 733, obręb 17 - Bojary
przy ul. Poprzecznej w Białymstoku
jednostka ewidencyjna: Białystok

Inwestor:

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

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, ~~20.05.2021 r.~~

05.07.2021 r.

ZESTAWIENIE ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA:

- I. PODSTAWA PRAWNA
- II. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- III. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU
- IV. PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- V. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- VI. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI
- VII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

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

21

I. PODSTAWA PRAWNA

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

II. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

Teren zagospodarowany będzie budynkiem o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie znajdują się ponadto utwardzenia o funkcji dojazdu, dojść pieszych 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. Budynek zaopatrzonej będzie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ciepło z miejskiego przedsiębiorstwa ciepłowniczego i opcjonalnie w gaz. Na podstawie uzyskanych warunków przyłączeniowych wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w ramach projektowanego zagospodarowania terenu.

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

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

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

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

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

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

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

Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, o wymiarach 3,6x 5m, przewidziane zostały w garażu, na kondygnacji podziemnej.

Koncepcja zawiera rozwiązania architektoniczne dedykowane osobom niepełnosprawnym:

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

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

III. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

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

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

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

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

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

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

IV. 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. Zjazdy te są już częściowo wykonane.

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

V. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

VI. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja powiązana jest z terenami otaczającymi poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy. Zabudowa wielorodzinna koresponduje z zabudową o zbliżonych gabarytach i tożsamej funkcji zlokalizowanej przy ul. Modlińskiej.

Inwestycja wpisuje się w istniejący układ drogowy ze względu na planowaną skalę nie generując nadmiernego zwiększenia ruchu samochodów osobowych. Ze względu na realizację inwestycji nie wystąpi konieczność przebudowy istniejącego układu drogowego.

Powiązanie z wymaganymi funkcjami towarzyszącymi w tym komunikacją miejską, terenami sportu i rekreacji oraz obiektami edukacji spełniają wymagania określone ustawą oraz standardami wyznaczonymi przez gminę.

Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej i ulicy Modlińskiej. 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 planowaną liczbę mieszkańców – 34 osoby.

Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla min. 4 dzieci.

Projektowany budynek znajduje się w odległości 425m od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy teatrze dramatycznym, oraz w odległości 630m od Parku Planty oraz 700m od bramy wjazdowej na teren Parku Ogródu Pałacu Branickich.

W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 34 osoby.

Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 136m². Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny.

VII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

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

7.2. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ

powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji	945,35 m ²
------------------------------------------------------	-----------------------

7.3. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ LICZBY MIESZKAŃ

liczba mieszkań	28
-----------------	----

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

7.5. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Działka obecnie jest niezabudowana.

Na 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 wodociagową w ul. Modlińskiej lub istniejącą sieć w ul. Poprzecznej. Ciśnienie robocze w sieci wodociągowej w rejonie nieruchomości kształtuje się w zakresie 0,28 – 0,33 MPa. Zapotrzebowanie na wodę wyniesie 11 m³/h.

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

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

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

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

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

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

Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej (KD-31D) i ulicy Modlińskiej (KD 32D).

Na teren inwestycji prowadzi istniejący zjazd z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję 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	341,76 m²	39,83%	
Projektowana powierzchnia utwardzona w tym: - powierzchnia dojeżdżalnic, - powierzchnia dojazdu, zjazd do garażu	198,33 m² 40,68 m ² 157,65 m ²	23,12%	
Projektowana zieleń: - na gruncie rodzimym, - na dachu garażu podziemnego, - w tym liczona do pow. biol. cz., - na dachu budynku, - w tym liczona do pow. biol. cz.	37,82 m² 280,09 m ² 140,04 m² 200,00 m ² 100,00 m²	317,91 m ² 227,86 m² 277,86	37,05% 32,38%

KH 09.07.2022.

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

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

[Signature]

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

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

Handwritten signature

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

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

DACH	
NAZWA POM.	POW. [m2]
KL. SCHODOWA	21,51
WINDA	3,92
RAZEM:	25,43

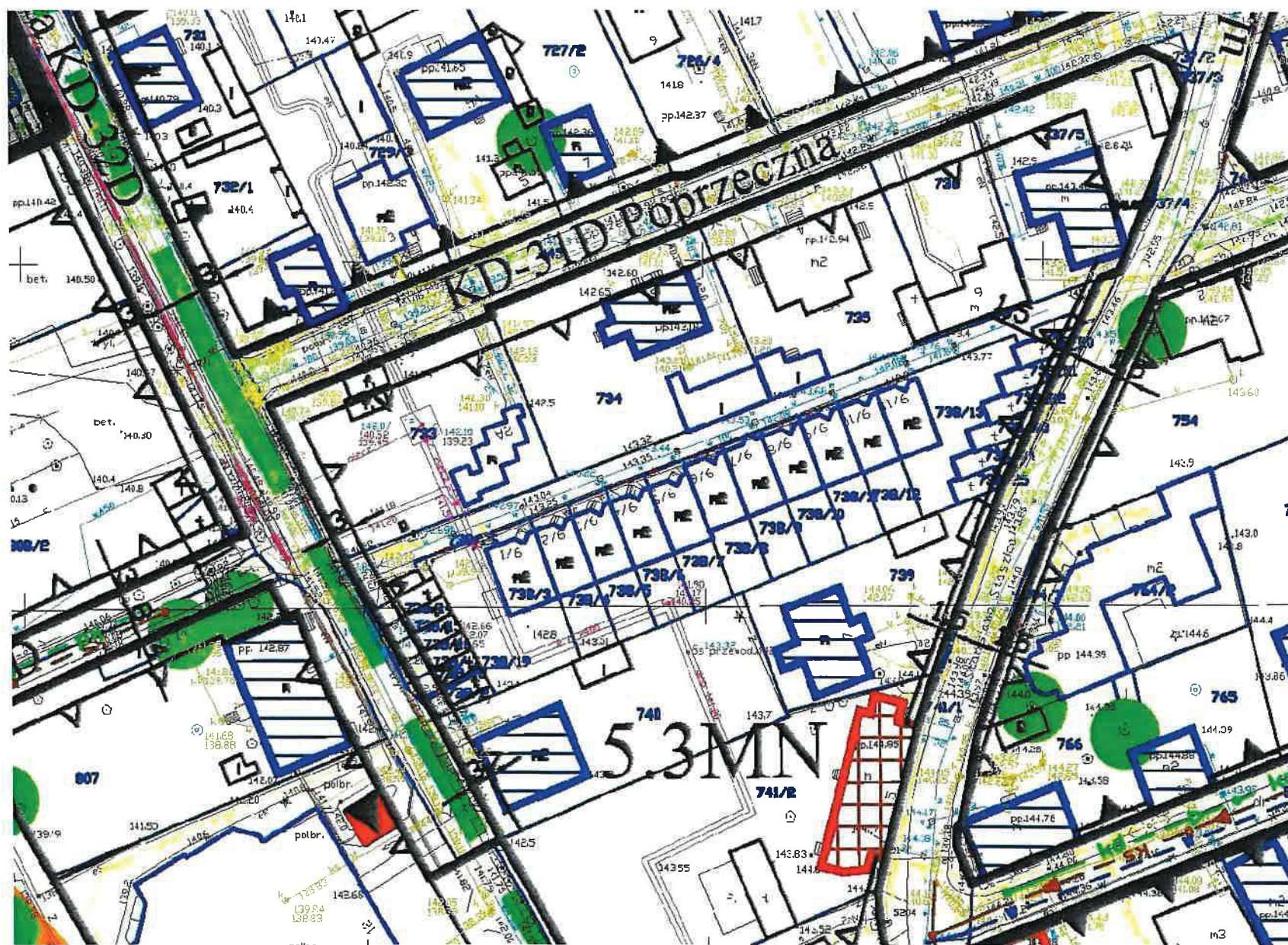
ZESTAWIENIE ŁĄCZNE		
	PUM	PU
PARTER	231,62	278,06
PIĘTRO I	237,91	278,45
PIĘTRO II	237,91	278,45
PIĘTRO III	237,91	278,45
DACH	-	25,43
RAZEM	945,35 m2	1 138,84 m2

ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	
Generowanie zanieczyszczeń	<p>Obiekt będzie wyposażony w węzeł cieplny – nie przewiduje się zanieczyszczeń wynikających ze sposobu ogrzewania budynku.</p> <p>W obrębie budynku zaprojektowano pomieszczenie przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych przystosowane do umieszczenia zamkniętych 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	W ramach zrealizowanej inwestycji nie przewiduje się emisji wibracji.
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 zacienia istniejących budynków na działkach sąsiednich.</p> <p>Może wystąpić przesłanianie i zacienianie niektórych hipotetycznych budynków powstałych w przyszłości na działkach sąsiednich.</p>
Oddziaływanie akustyczne	Nie przewiduje się generowania hałasów.
Ochrona przed polami elektromagnetycznymi	Nie przewiduje się emitowania pól elektromagnetycznych na poziomie wyższym niż dopuszczalny- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
<p>nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko ani higienę zdrowia.</p>	

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

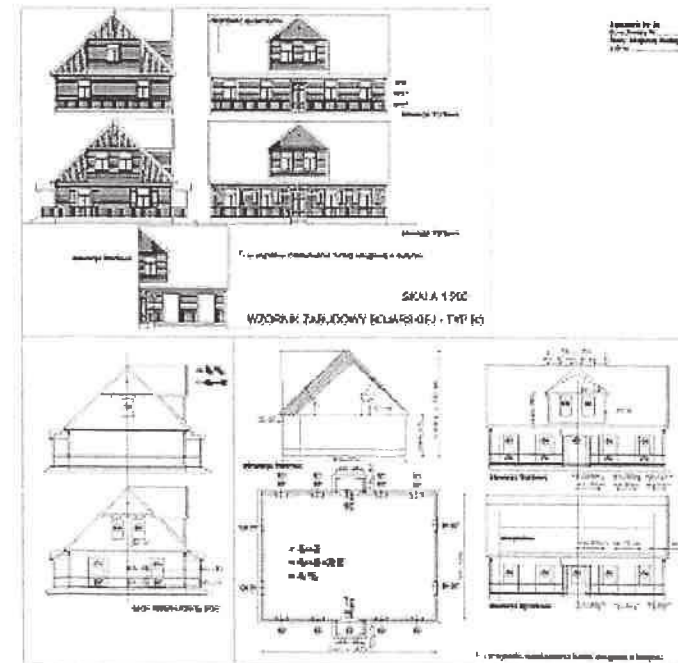
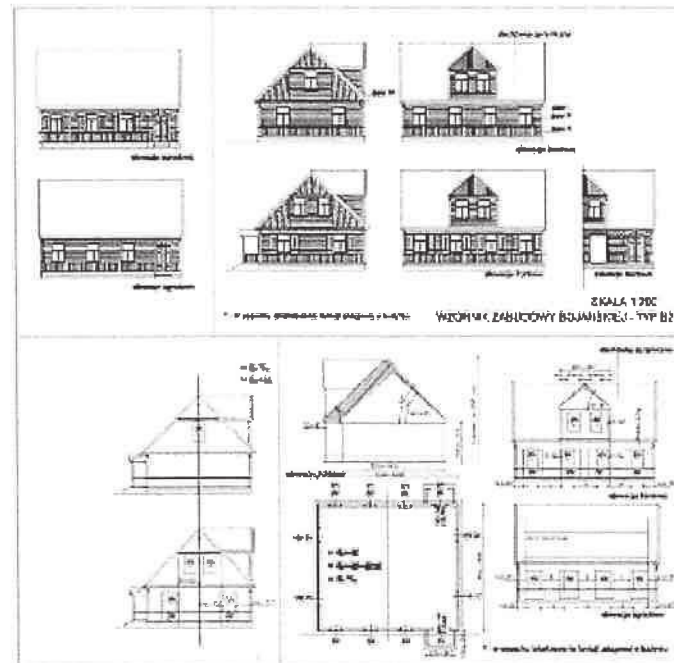
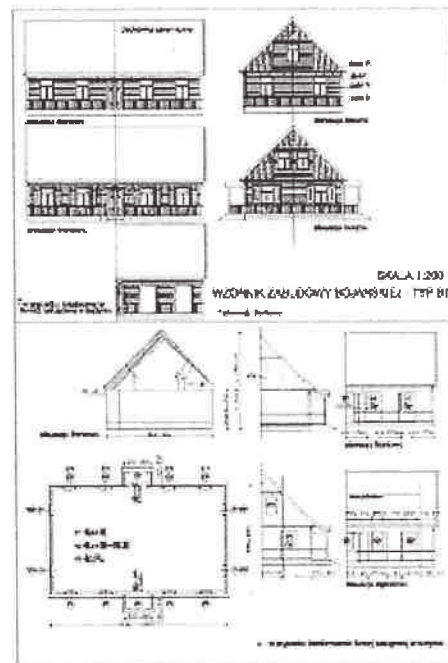
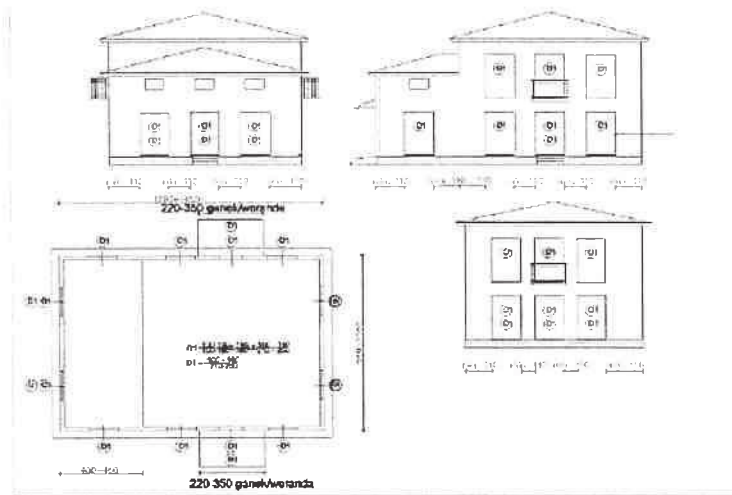
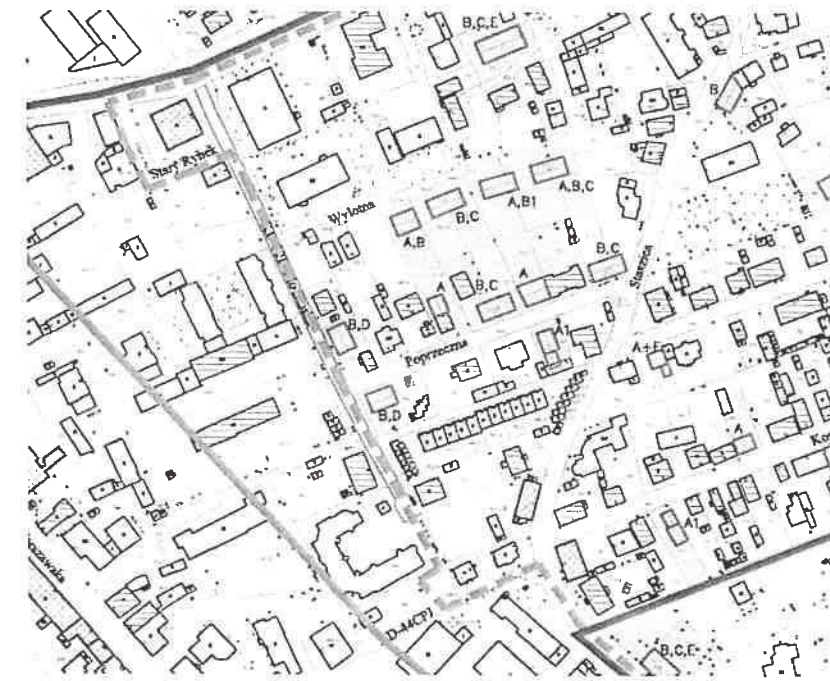
Działka inwestycyjna objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K.Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) – Uchwała Nr XVIII/174/07 RMB z dnia 29 października 2007r.

Nieruchomość położona jest w jednostce 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 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; oraz późniejsze zmiany zgodnie z wyrokiem sądów administracyjnych	Zaprojektowano dach płaski	Uwzględniono
3) maksymalną powierzchnię zabudowy - na 40% powierzchni działki lub terenu;	Proponowana powierzchnia zabudowy - 39,83%	Uwzględniono
4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki lub terenu;	Proponowana powierzchnia biologicznie czynna - 32,38%	Uwzględniono
5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego.	obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich	Uwzględniono



Handwritten signature

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 środowiska 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.

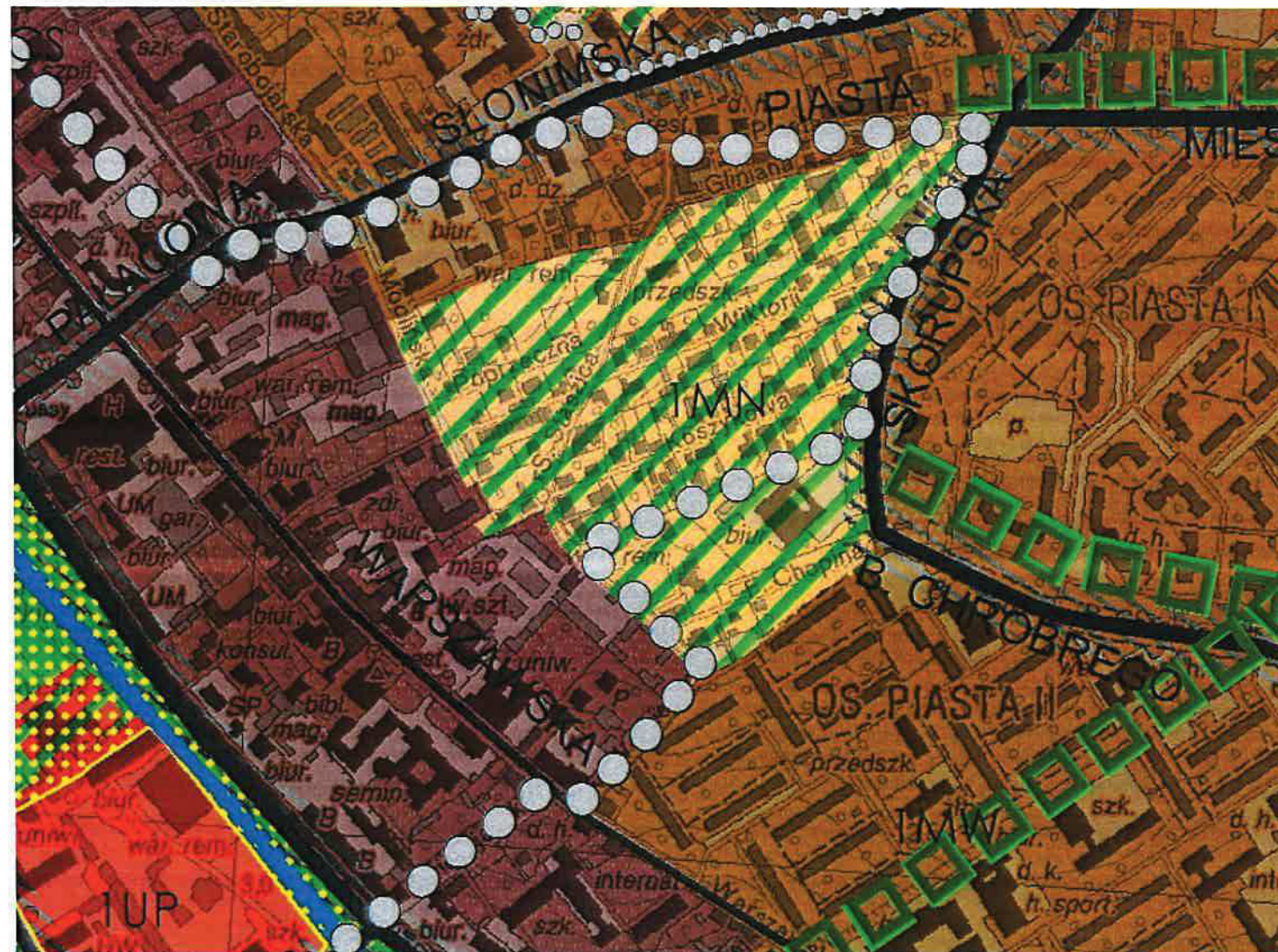
Zgodnie z rysunkiem *Polityki przestrzennej* przedmiotowy teren oznaczony jest jako pozostałe tereny zabudowane – do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień. Znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i na obszarze szczególnej polityki w celu ukształtowania środowiska o najwyższej jakości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



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

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

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 mieszkaniowej średniej intensywności.



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

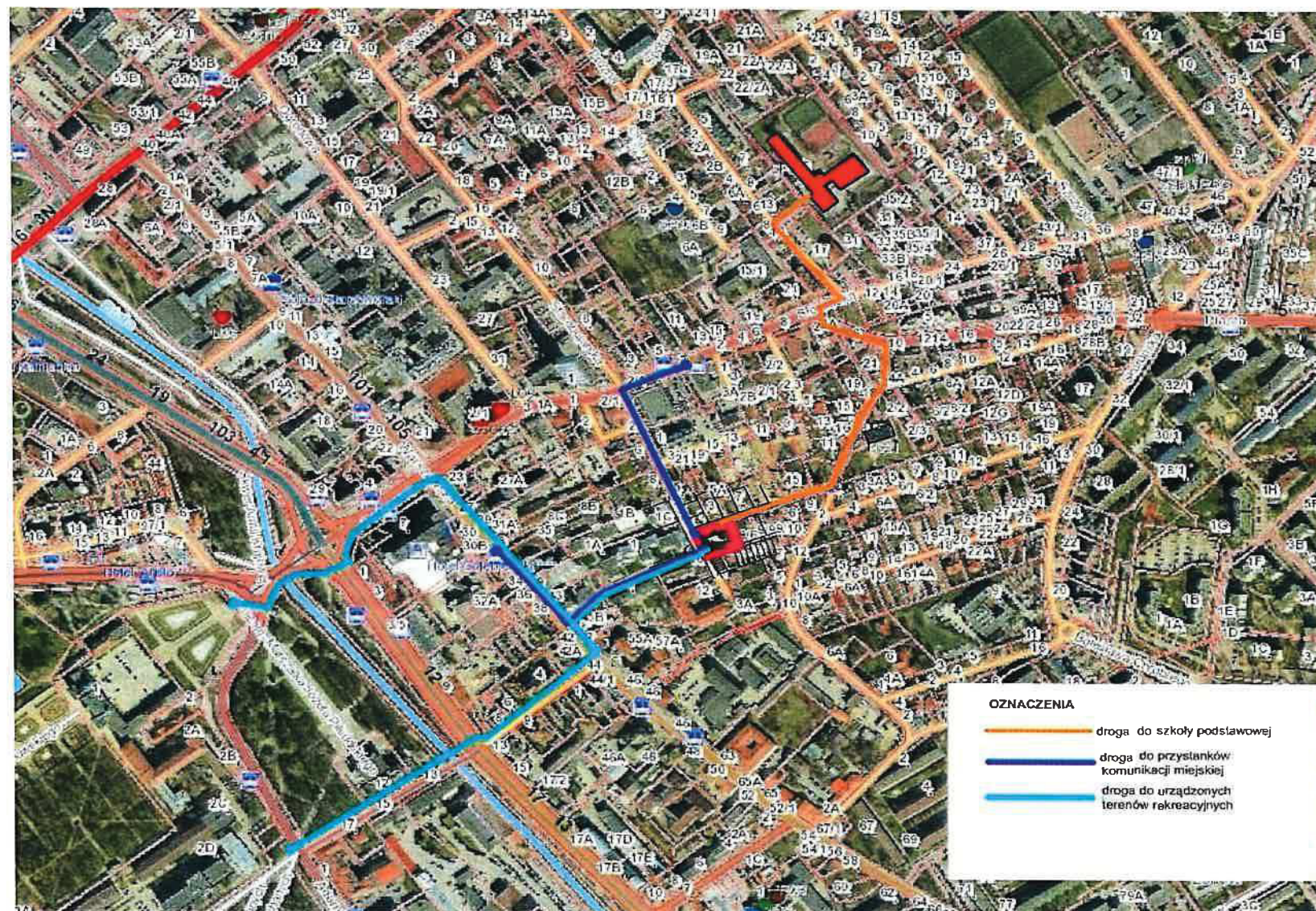
NINIEJSZA KONCEPCJA OPRACOWANA JEST ZGODNIE Z ZAPISAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA I PRZESTRZENNEGO MIASTA Z 1999 R.

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 DOSTĘ DO DROGI PUBLICZNEJ, W TYM POPRZEZ ZJAZD ALBO DOSTĘP POŚREDNI POPRZEZ DROGĘ 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 ELEKTROENERGETYCZNEJ</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 liczbę mieszkańców – 34 osoby.</p> <p>Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla min. 4 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 – 34 osoby. Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 136m². Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny.</p> <p>Park Stary im. Księcia Józefa Poniatowskiego 47 600 m² > 136m²</p> <p>Park Planty 149 900 m² > 136 m²</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 4 kondygnacje nadziemne.</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 28 – wymagana liczba miejsc postojowych wynosi 37 MP W budynku planuje się 37 miejsca postojowe na potrzeby funkcji mieszkaniowej 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 GRAFICZNA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WZGLĘDEM SZKÓŁ PODSTAWOWYCH, PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ ORAZ TERENÓW REKREACYJNYCH

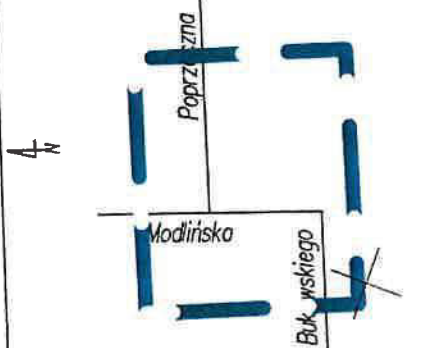
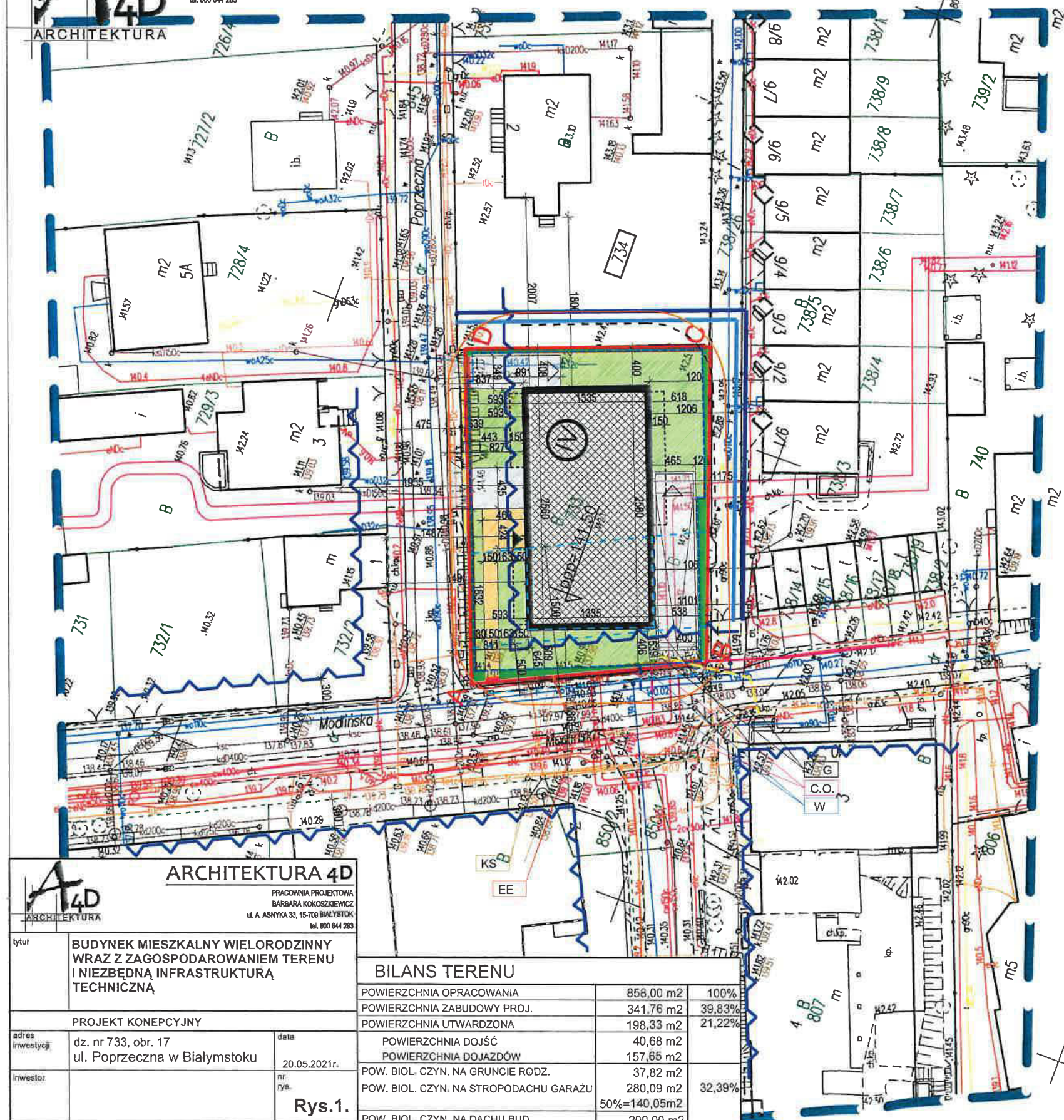


Wnioski:

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

Nazwa:	Parametr
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	341,76 m ²
Wysokość budynku	13,45 m – zgodność ze studium z 1999 r.
Szerokość elewacji frontowej	13,35 m
Długość budynku	25,60 m
Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa	945,35 m ²
Kubatura budynku	4 595 m ³

ZESTAWIENIE ŁACZNE		
	PUM	PU
PARTER	231,62	278,06
PIĘTRO I	237,91	278,45
PIĘTRO II	237,91	278,45
PIĘTRO III	237,91	278,45
DACH	-	25,43
RAZEM	945,35 m²	1 138,84 m²



LEGENDA:
→ ogrodzenie dz. nr 733 - tymczasowe
(nie stanowi tleju mapy za szachem)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie lokalnej rej. zgłoszenia pracy geodezyjnej	DCG-II.6642.2.427.2018
Numer roboty wykonawcy	41/2018
Nazwa miejscowości	Białystok
Jednostka ewidencyjna	206101
Obrob. ewidencyjny	Białystok
Ulica	0017 Bojary
Numer działki	733
Sekoje	8.10.14.01.3.4; 8.10.3; 14.01.4; 8.10.3; 14.01.3.2
Skala mapy	1:500
Nazwa układu	PL-2000 sirea 8
Wzrosty punktów	PL-KRON85-NH
Wzrosty punktów	28.02.2018
Mapa wykonana bez udziału obywateli, o których mowa w § 80 ust. 4 Rozporządzenia Ministra ŚMIA z dnia 9 listopada 2011r. Dz. U. 263, poz. 15721	
Data opracowania mapy	05.03.2018
Opracowanie numeryczne	Tadeusz Mazurczyk

AGENCIJA URZĄDNI
Tadeusz Mazurczyk
Białystok, ul. Mazowiecka 272
ul. nr 39001, tel. 60 036 213

USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMACYJNE
GEOINFO Tadeusz Mazurczyk
15-301 Białystok, ul. Mazowiecka 272
tel. 085 745 0772, tel. 0607 036 213
NIP: 545.110.42-90, REG. 200244767
nazwa / imię i nazwisko wykonawcy
podpis osoby reprezentującej
wykonawcę

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

tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Poprzeczna w Białymstoku	data	20.05.2021r.
inwestor		nr rys.	Rys.1.
tytuł rysunku	POWIĄZANIA INWESTYJCJI MIESZKANIOWEJ	skala	1:500
branża		podpis	<i>[Signature]</i>
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiwicz BL-PdOKK/22/2004		

BILANS TERENU

POWIERZCHNIA OPACOWANIA	858,00 m ²	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ.	341,76 m ²	39,83%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	198,33 m ²	21,22%
POWIERZCHNIA DOJŚĆ	40,68 m ²	
POW. BIOL. CZYN. NA GRUNCIE RODZ.	37,82 m ²	
POW. BIOL. CZYN. NA STROPODACHU GARAZU	280,09 m ²	32,39%
POW. BIOL. CZYN. NA DACHU BUD.	200,00 m ²	
	50%=140,05m ²	
	50%=100,00m ²	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ

Powinno się za niniejszym dokumentem został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera czerpat techniczny wyciąg do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Identyfikator ewidencji materialu zasobu
Data wydania operatu technicznego do ewidencji materialu zasobu
Imię i nazwisko osoby wykonującej prace geodezyjne i kartograficzne

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
P.2.061. 2018. 598
20 MAR. 2018
P. PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
[Signature]

Inspektor
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

LEGENDA

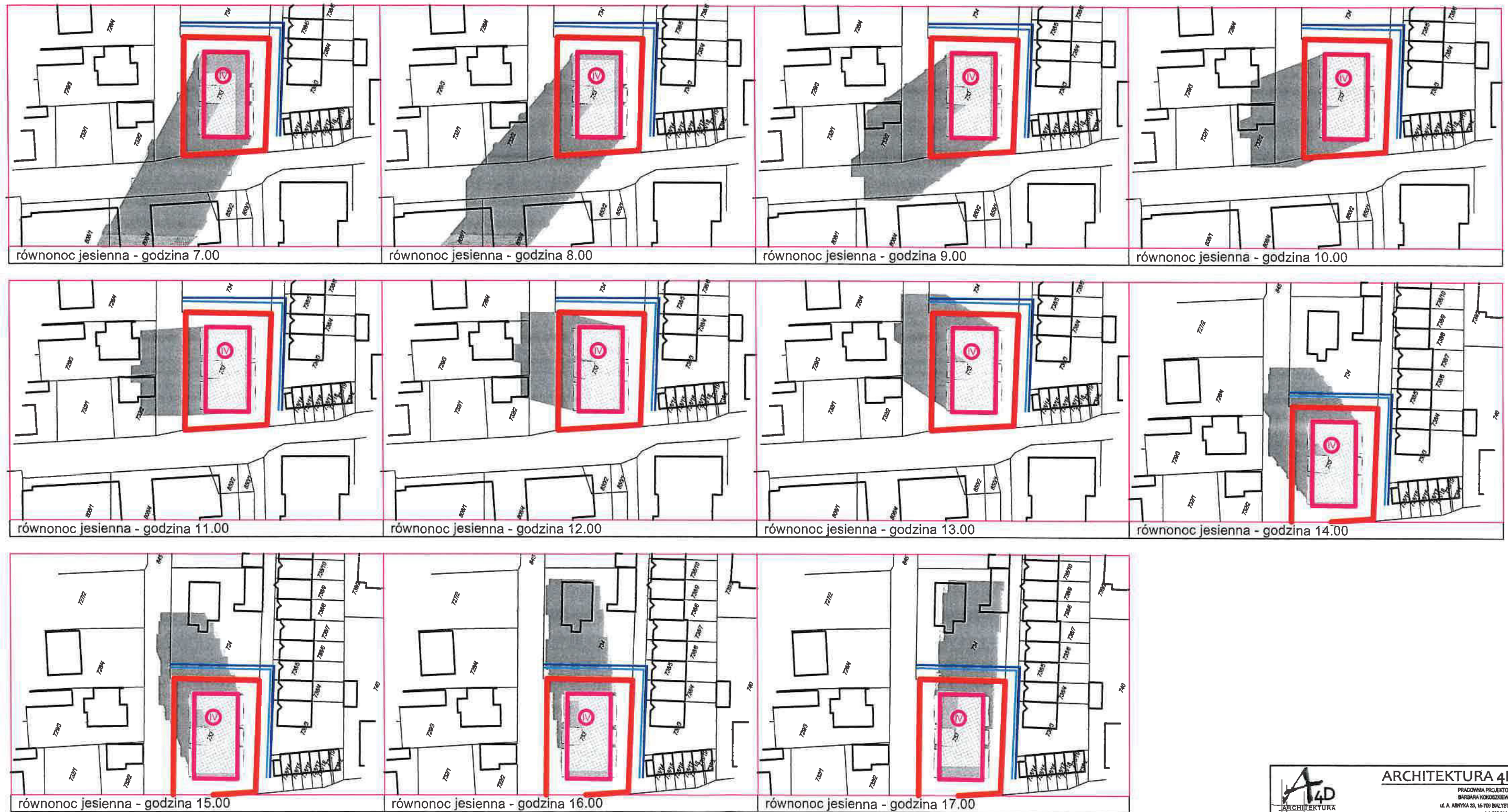
A-D	GRANICA OPACOWANIA
—	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
■	PROJEKTOWANY BUDYNEK
■	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
■	BALKONY
■	ZAKRES GARAZU PODZIEMNEGO
○	LICZBA KONDYGNACJI
▲	PROJEKTOWANE WJAZDY DO BUDYNKU
▲	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
—	RZĘDNE PROJEKTOWANE
■	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJAZDY
■	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJŚCIA I TARASY
■	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
—	ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POŻAROWEGO BUDYNKOWY
—	ZASIĘG PRZESIANANIA PROJEKTOWANYM BUDYNKIEM
—	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN
—	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI
—	ZASIĘG DROGI POŻAROWEJ (5 - 15m)

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

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

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 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 11.20 - 12.50
(spełnienie warunku nasłonecznienia 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 <small>PRACOWNIA PROJEKTOWA BARBARA KOKOSZKIEWICZ ul. A. ABNIA 33, 16-700 BIAŁYSTOK tel. 800 844 283</small>	
tytuł: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ			
PROJEKT KONEPCYJNY			
adres inwestycji:	dz. nr 733, obr. 17 ul. Poprzecznej w Białymstoku	data:	20.05.2021r.
inwestor:		nr rys.:	Rys.2.
tytuł rysunku:	ANALIZA NASŁONECZNIENIA	skala:	
branża:	architektura	podpis:	
mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz 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

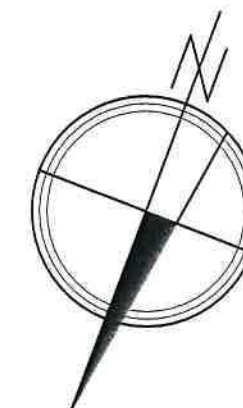
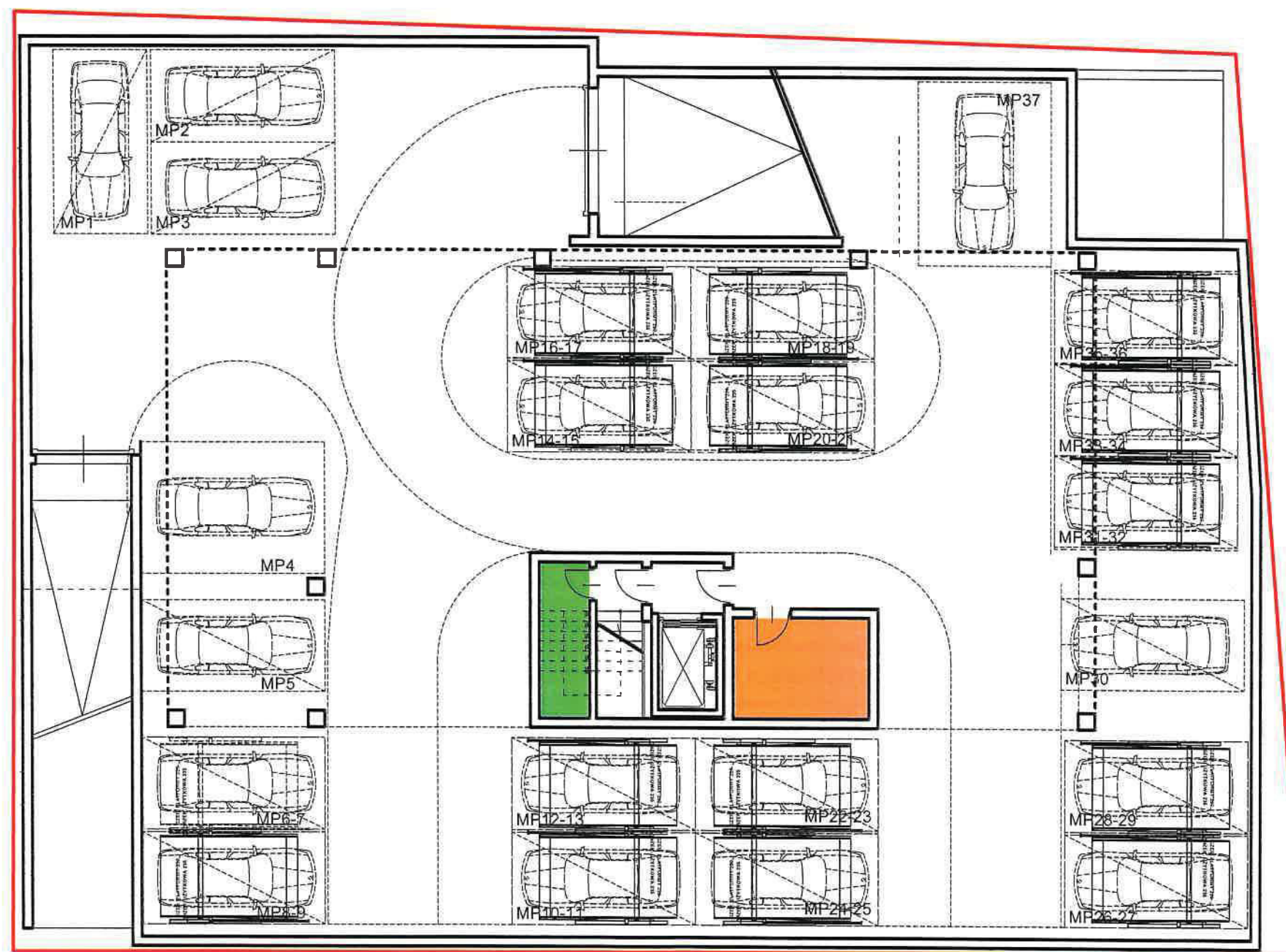
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 734
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 10.30 - 12.00
(spełnienie warunku nasłonecznienia dla zabudowy śródmiejskiej)

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

ARCHITEKTURA 4D	
PRACOWNIA PROJEKTOWA BARBARA KOKOSZKIEWICZ ul. A. ASPIRYTA 33, 15-703 BIAŁYSTOK tel. 802 644 203	
tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
PROJEKT KONEPCYJNY	
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Poprzeczna w Białymstoku
data	20.05.2021r.
inwestor	
nr rys.	Rys.3.
tytuł rysunku	ANALIZA NASŁONECZNIENIA
branża	
architektura	migr inż. arch. Barbara Kokosziewicz BL-PdOKK/22/2004

RZUT PIWNICY 1:150

RYS.4.



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
37 MP	
15 MP na platformach	
5 MP	
2 MP dla np	
	komórki lok.
	pom. techniczne

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
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

RZUT PARTERU 1:100

RYS.5.



PARTER	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M1	37,17m ²
M2	37,63m ²
M3	29,43m ²
M4	29,43m ²
M5	29,43m ²
M6	37,63m ²
M7	30,90m ²
PUM = 231,62m ²	
WIATROLAP	3,25m ²
KOMUNIK.	28,50m ²
KL. SCH.	10,77m ²
WINDA	3,92m ²
PU = 278,06m ²	

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA**

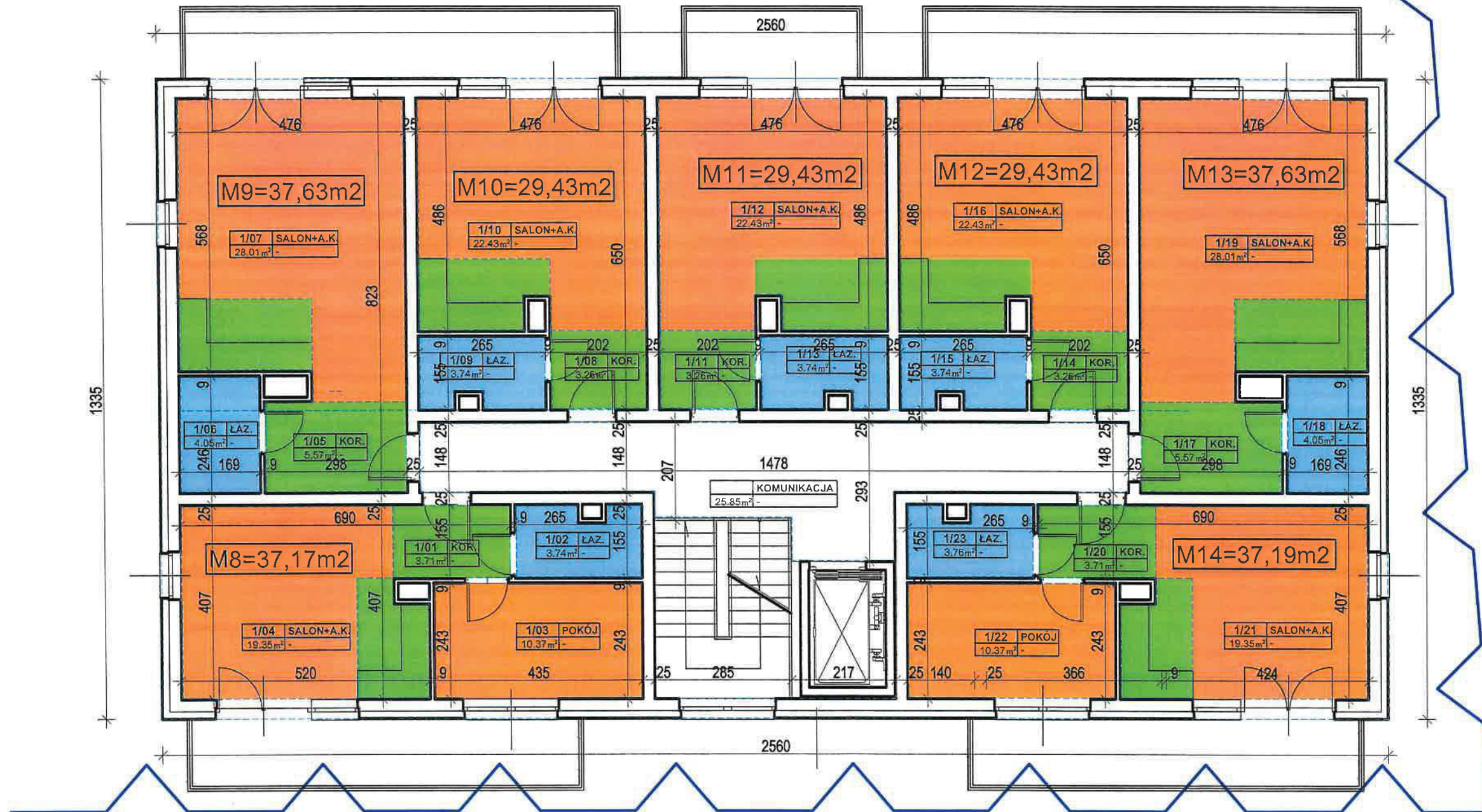


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-109 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

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

RZUT PIĘTRA I 1:100

RYS.6.



PIĘTRO I	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M8	37,17m ²
M9	37,63m ²
M10	29,43m ²
M11	29,43m ²
M12	29,43m ²
M13	37,63m ²
M14	37,19m ²
PUM = 237,91m ²	
KOMUNIK.	25,85m ²
KL. SCH.	10,77m ²
WINDA	3,92m ²
PU = 278,45m ²	

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA**

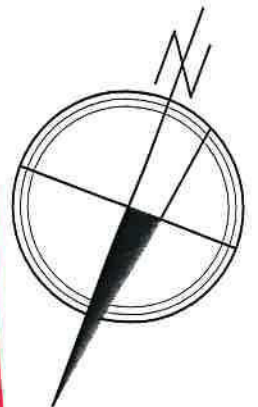
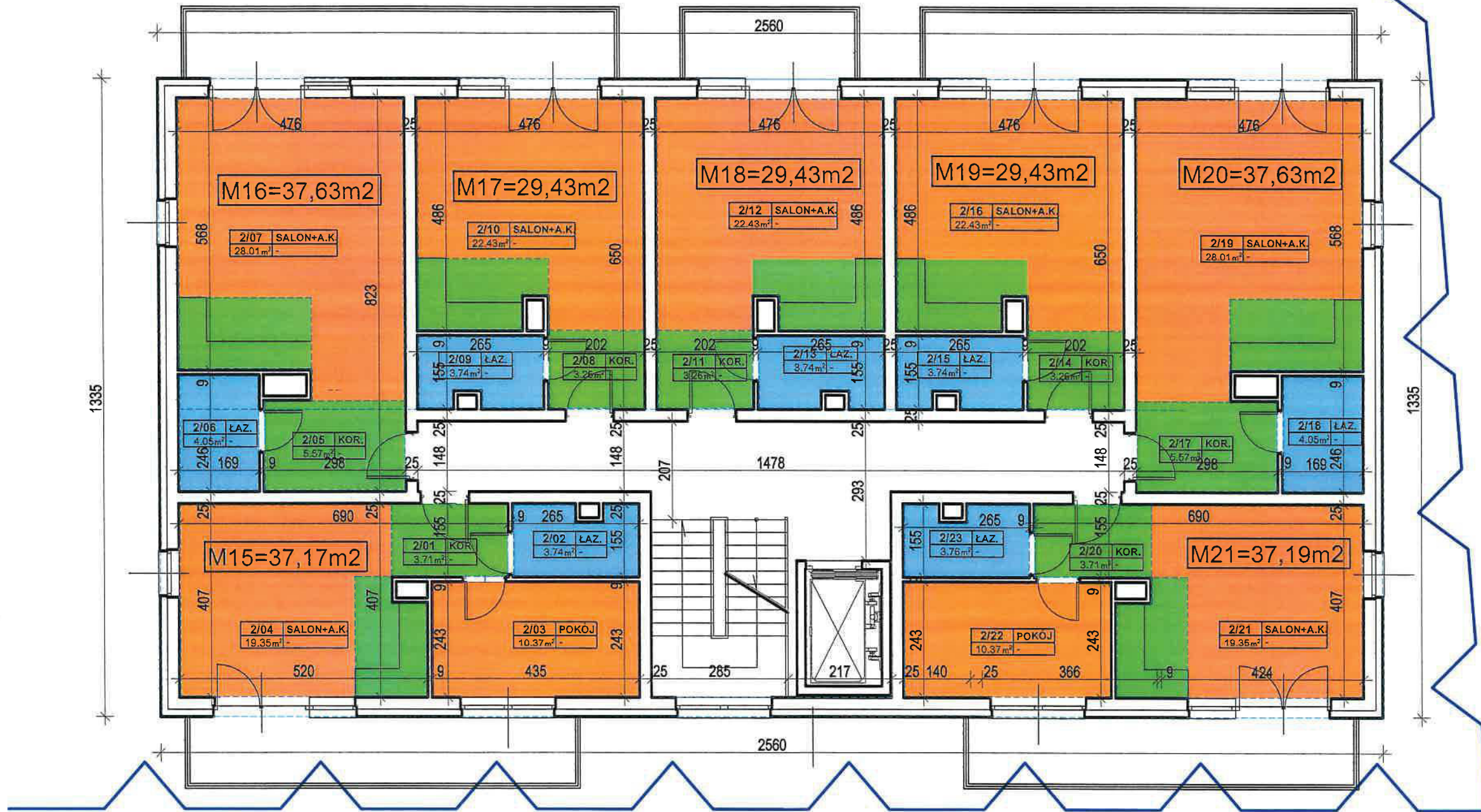


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
UL. A. ASNYKA 33, 15-706 BIAŁYSTOK
TEL. 600 644 283

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

RZUT PIĘTRA II 1:100

RYS.7.



PIĘTRO I	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M15	37,17m ²
M16	37,63m ²
M17	29,43m ²
M18	29,43m ²
M19	29,43m ²
M20	37,63m ²
M21	37,19m ²
PUM = 237,91m ²	
KOMUNIK.	25,85m ²
KL. SCH.	10,77m ²
WINDA	3,92m ²
PU = 278,45m ²	

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA**

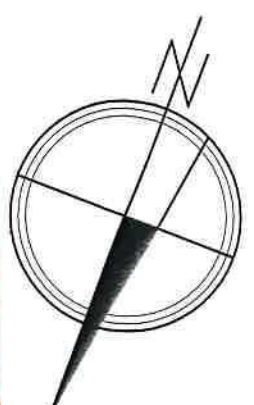
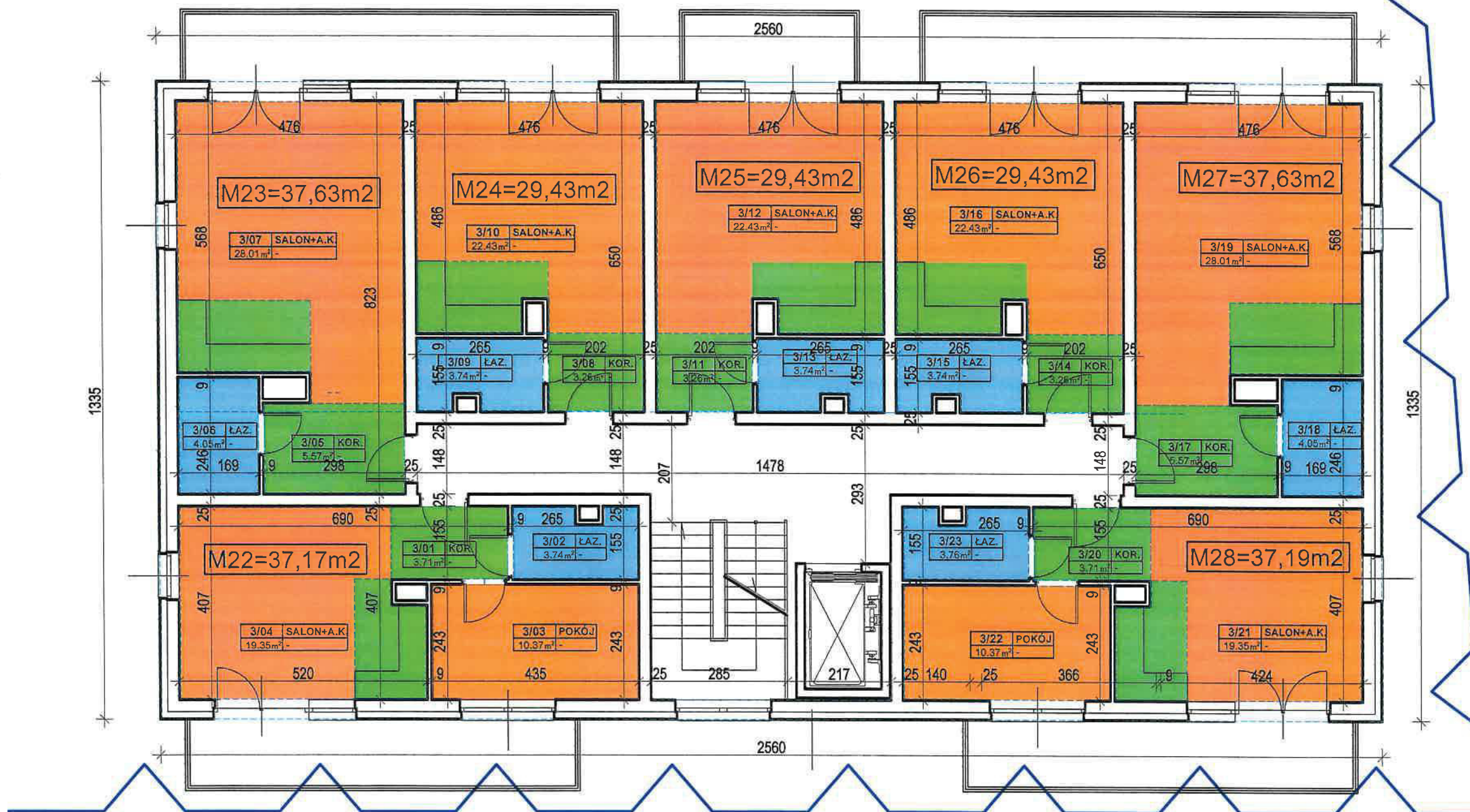


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

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

RZUT PIĘTRA III 1:100

RYS.8.



PIĘTRO I	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M22	37,17m ²
M23	37,63m ²
M24	29,43m ²
M25	29,43m ²
M26	29,43m ²
M27	37,63m ²
M28	37,19m ²
PUM = 237,91m ²	
KOMUNIK.	25,85m ²
KL. SCH.	10,77m ²
WINDA	3,92m ²
PU = 278,45m ²	

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA**

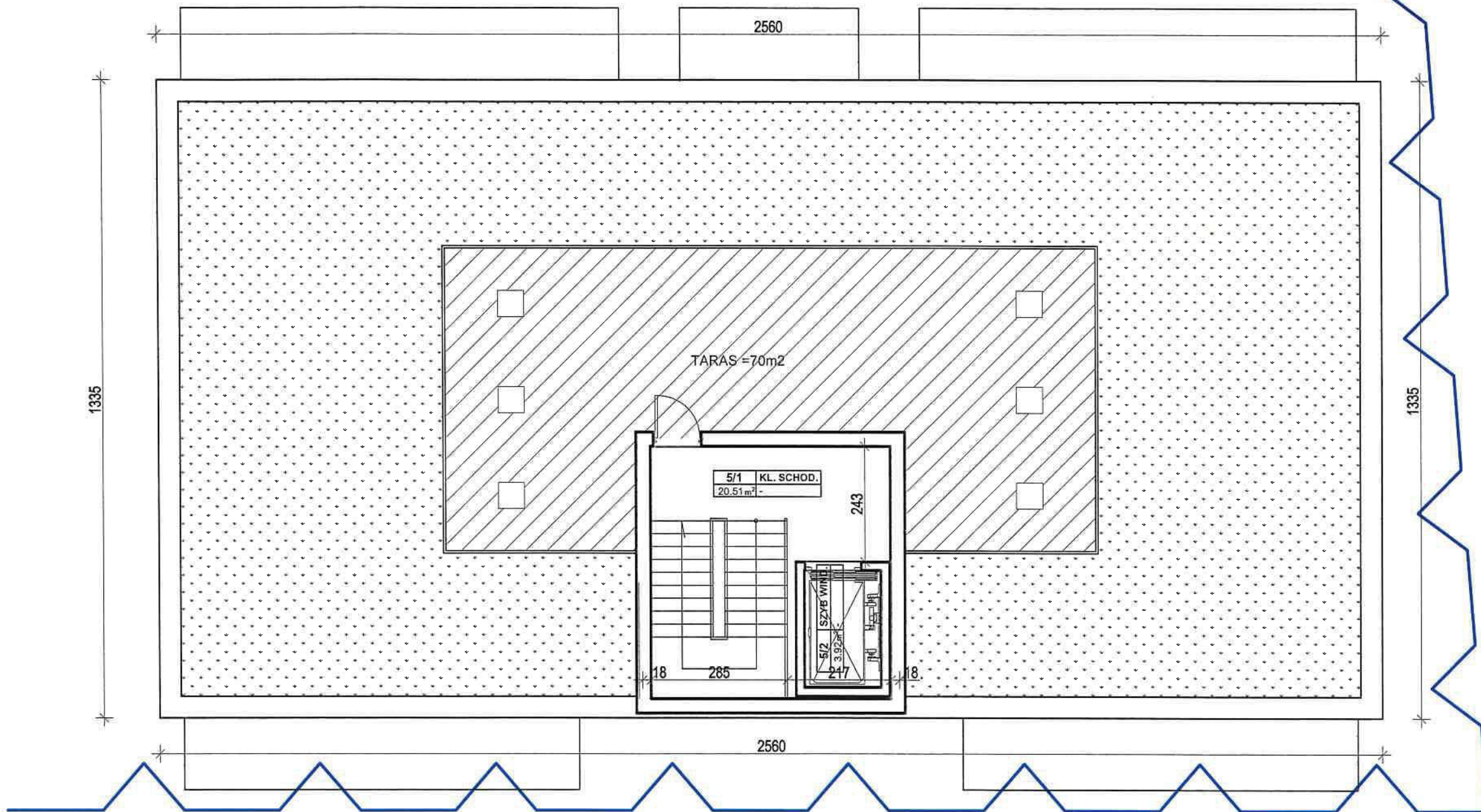
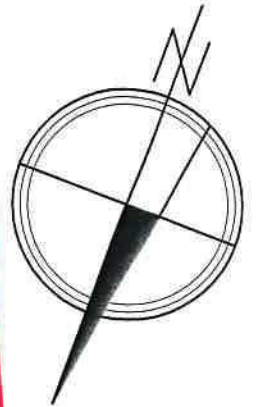


ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

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

DACHU 1:100

RYS.8A.



KL. SCH.	21,51m ²
WINDA	3,92m ²
PU = 25,43m ²	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ KONCEPCJA



ARCHITEKTURA 4D

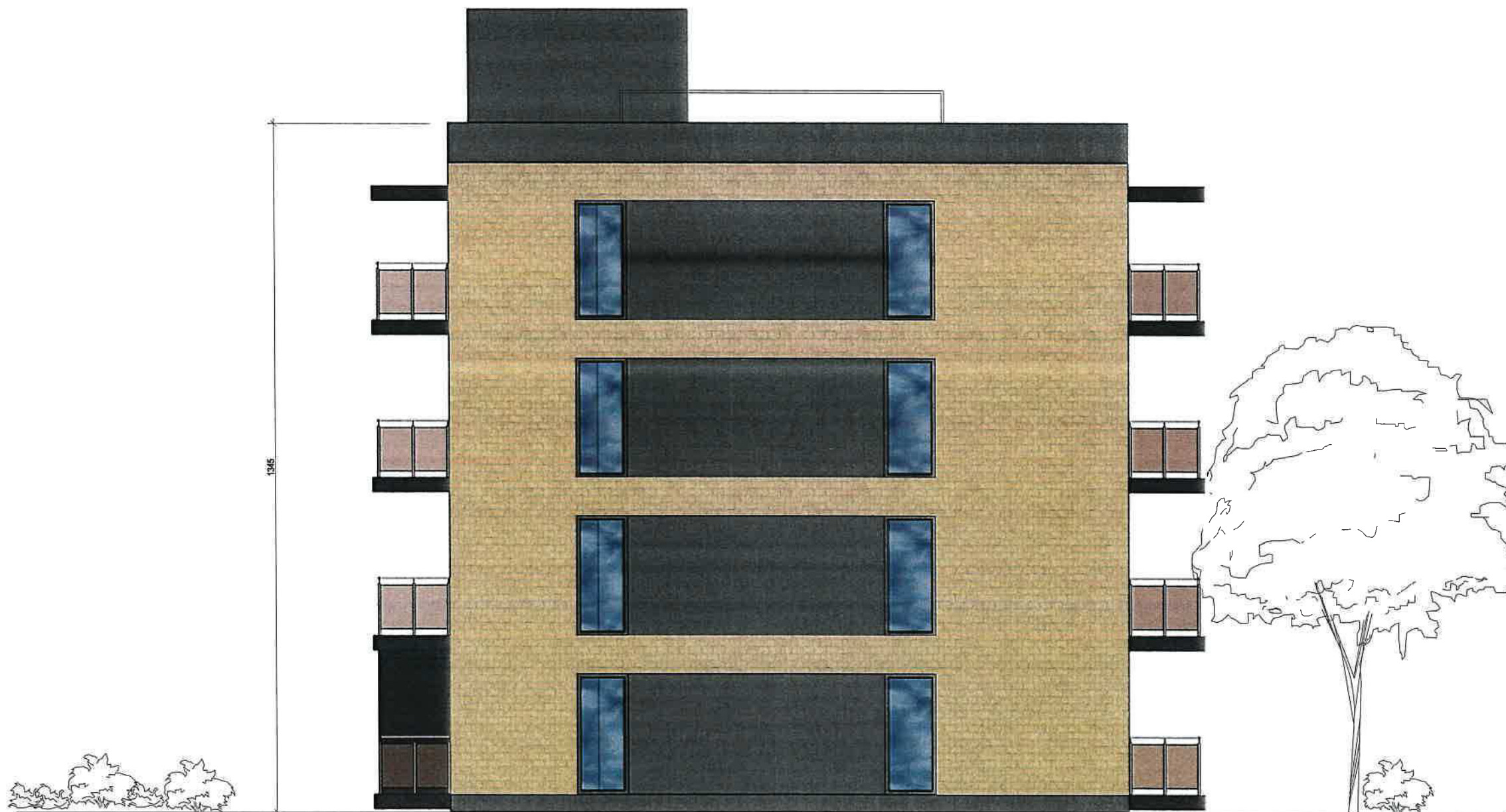
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-706 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

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

Barbara Kokoszkiwicz

ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA 1:100

RYS.9.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA



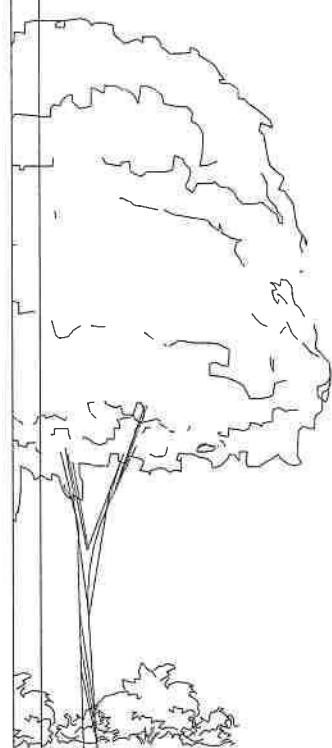
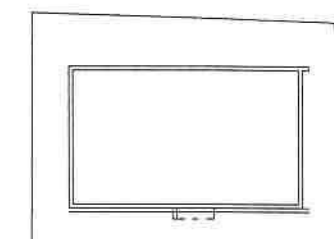
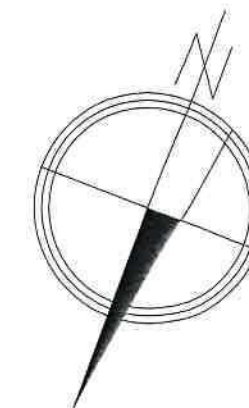
Barbara
ARCHITEKTURA 4D

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

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

ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA 1:100

RYS.10.



1345



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA**

A4D
ARCHITEKTURA

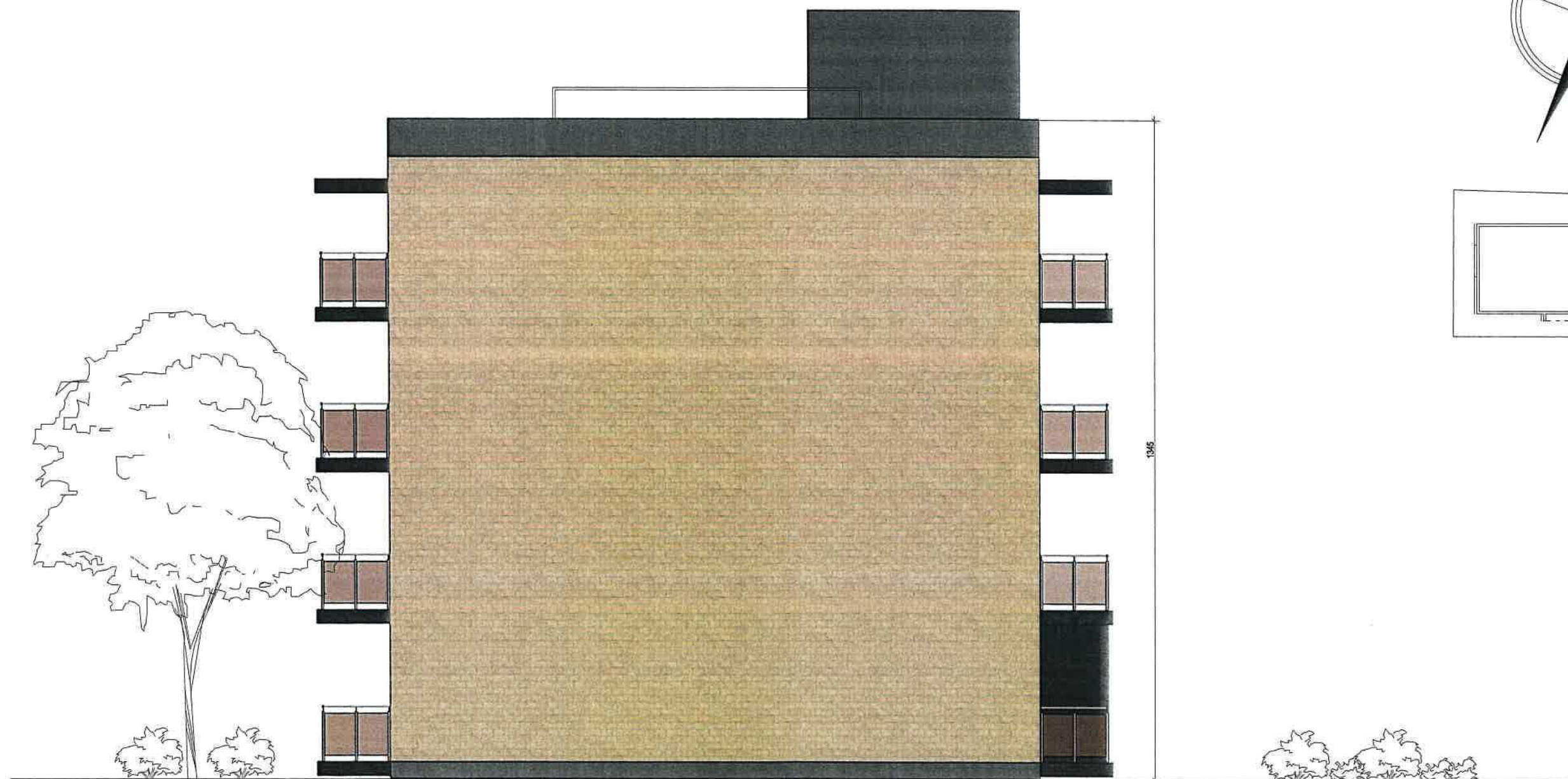
Barbara
ARCHITEKTURA 4D

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

ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA 1:100

RYS.11.



**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA**

A4D
ARCHITEKTURA

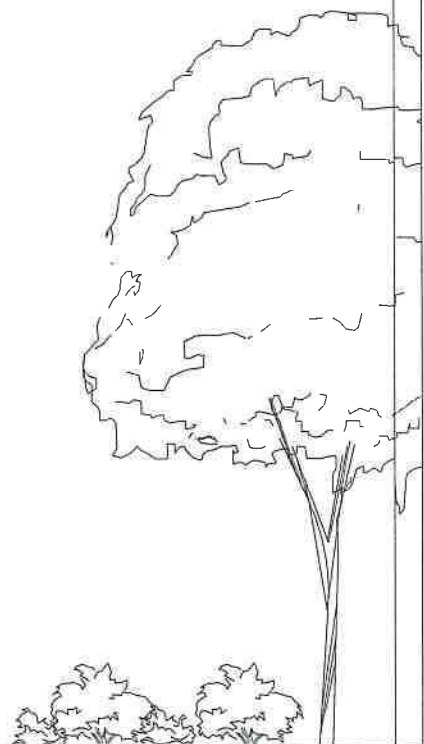
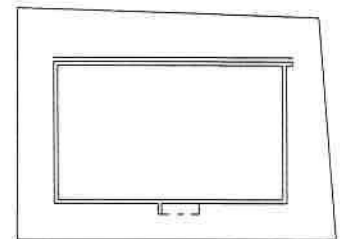
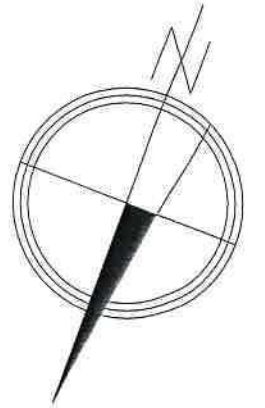
ARCHITEKTURA 4D

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

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

ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA 1:100

RYS.12.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA

A4D
ARCHITEKTURA

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

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

WIDOK 1

RYS.13.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA

A4D
ARCHITEKTURA

Barbara
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

WIDOK 2

RYS.14.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA



Barbara
ARCHITEKTURA 4D

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

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

WIDOK 2

RYS.15.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA

Barbara
A4D
ARCHITEKTURA

ARCHITEKTURA 4D

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

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

WIDOK 1

RYS.16.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA

Barbara
A4D
ARCHITEKTURA

ARCHITEKTURA 4D

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

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

WIDOK 3

RYS.17.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA



Barbara
ARCHITEKTURA 4D

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

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

WIDOK 4

RYS.18.



BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ KONCEPCJA



Barbara
ARCHITEKTURA 4D

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

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

WIDOK 5

RYS.19.



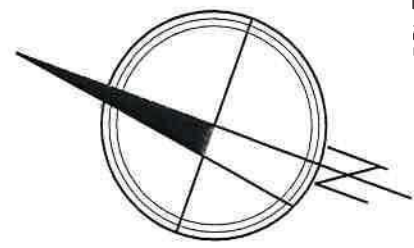
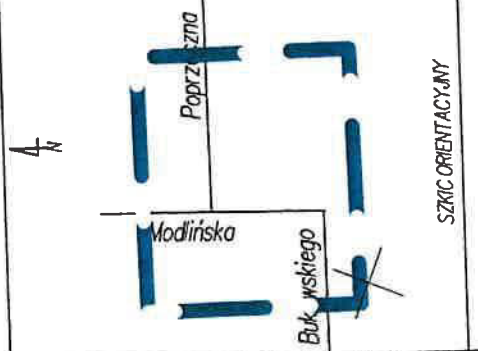
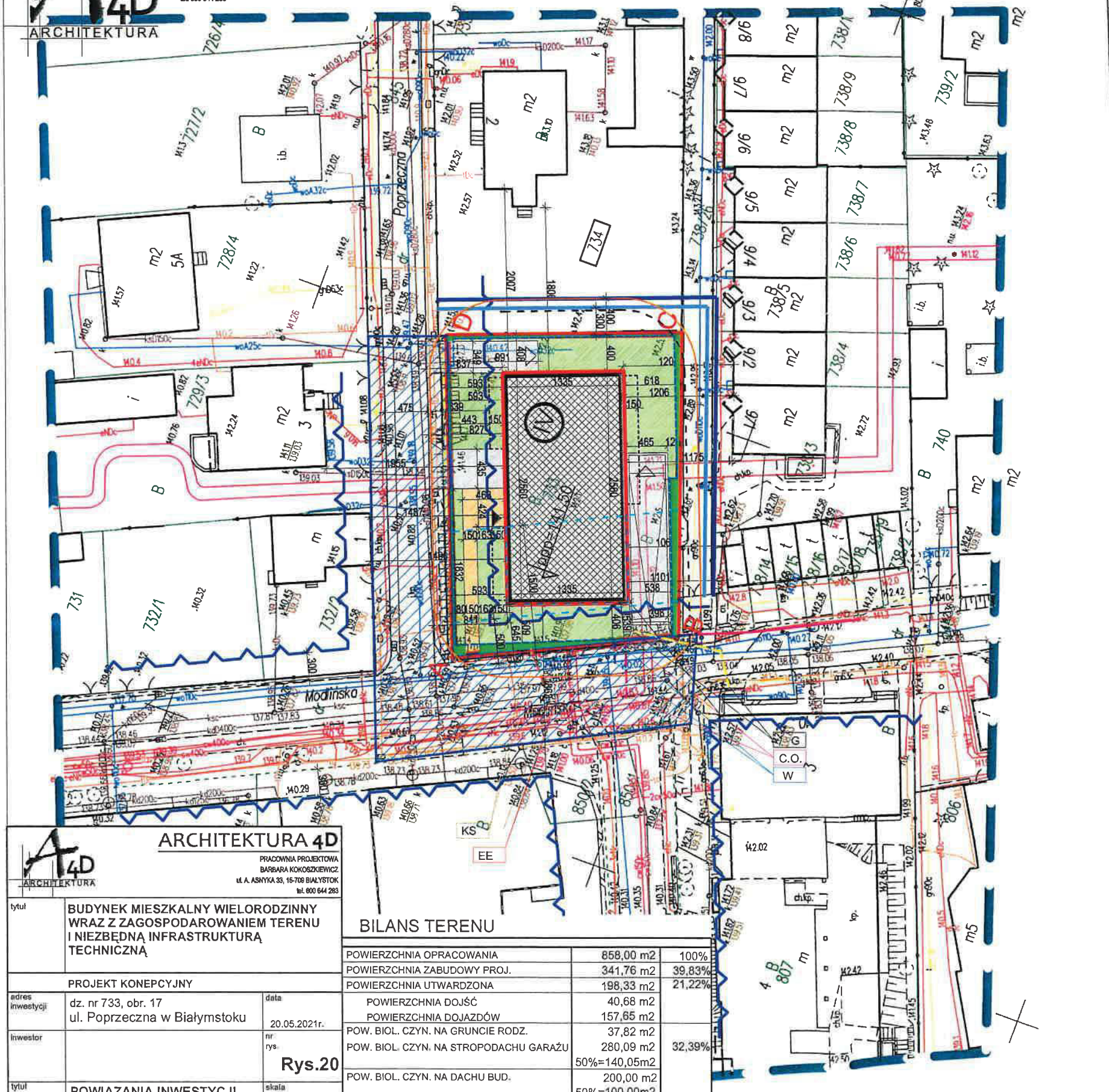
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ
KONCEPCJA


A4D
ARCHITEKTURA

ARCHITEKTURA 4D

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

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



LEGENDA:

ogrodzenie dz. nr 733 - tymczasowe
(nie stanowi przeszkody)

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie lokalny i nr zgłoszenia pracy geodezyjnej	DGC-II.6642.2.427.2018
Numer robót wykonawcy	41/2018
Nazwa miłośności	Białystok
Jednostka ewidencyjna	205101.1
Obrot ewidencyjny	Białystok
Ulica	0017 Bojary
Numer działki	733
Sekcje	8.83.14.01.3.4.8.83.14.01.4.8.83.14.01.3.2
Skala mapy	1:500
Nazwa układu	PL-2000 sfera 8
Wzrosty budynków	PL-KRON85-NH
Wzrosty drzew	28.02.2018
Wzrosty roślin	05.03.2018
Mapa wykonana bez udziału obywateli, o których mowa w § 80 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2017 r. Dz. U. 263, poz. 1572)	
Mapa opracowana przez: Tadeusz Mazurczyk	
Data opracowania mapy: 05.03.2018	
Miejscowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	
Miejscowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	

BIURO PRACOWNIA PROJEKTOWA
Tadeusz Mazurczyk
Białystok, ul. Mazowiecka 27/21
NIP: 600-000-000; tel. 600-036-213

OSŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
GEODIPO Tadeusz Mazurczyk
15-301 Białystok, ul. Mazowiecka 27/21
tel. 600 745 5772, tel. 600 036 213
NIP: 600-000-000; REG: 2002444767
nazwa / imię i nazwisko wykonawcy
podpis osoby reprezentującej
wykonawcę

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

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-708 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Poprzeczna w Białymstoku	data	20.05.2021r.
inwestor		nr rys.	Rys.20
tytuł rysunku	POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	skala	1:500
branża		podpis	<i>[Signature]</i>
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokosziewicz BL-PdOKK/22/2004		

BILANS TERENU

POWIERZCHNIA OPRAWNIENIA	858,00 m ²	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ.	341,76 m ²	39,83%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	198,33 m ²	21,22%
POWIERZCHNIA DOJŚĆ	40,68 m ²	
POW. BIOL. CZYN. NA GRUNCIE RODZ.	37,82 m ²	
POW. BIOL. CZYN. NA STROPODACHU GARAŻU	280,09 m ²	32,39%
POW. BIOL. CZYN. NA DACHU BUD.	200,00 m ²	
	50%=140,05m ²	
	50%=100,00m ²	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ

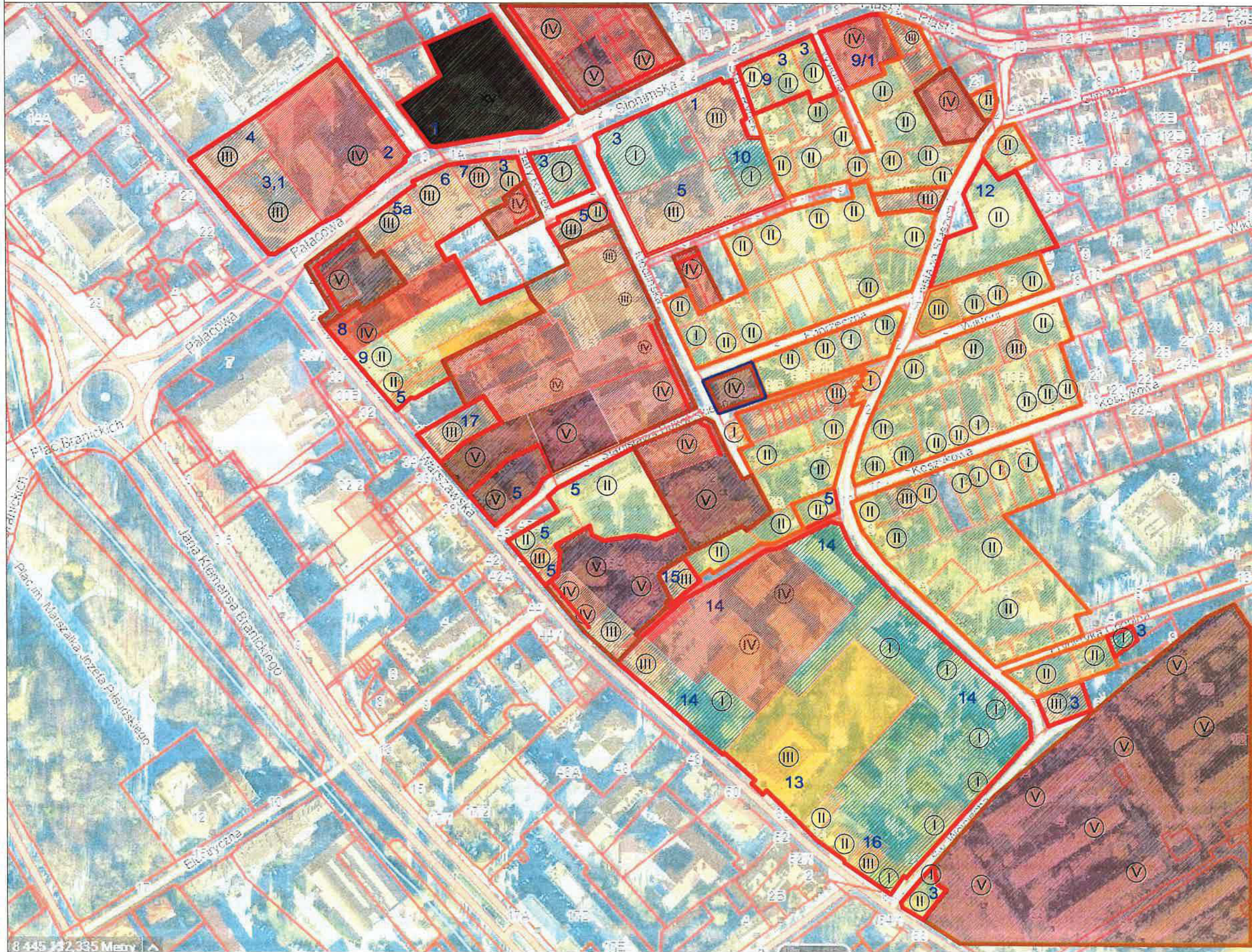
Przekazuję się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawierają operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów planimetrycznych zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
P. 2061, 2018 598
28 MAR. 2018

Inspektor
Ryszard Siatkowski
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

LEGENDA	
	GRANICA OPRAWNIENIA
	ZAKRES POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
	NIEPRZEKROCALNA 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 I TARASY
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
	ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POŻAROWEGO BUDYNKÓW
	ZASIĘG PRZESIANIA PROJ. BUDYNKIEM
	LOKAŁ. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN
	LOKAŁ. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI
	ZASIĘG DROGI POŻAROWEJ (5 - 15m)
PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU	
	PROJ. PRZYŁĄCZE DOZ. INST. KAN. SANITARNEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE C.O.
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE

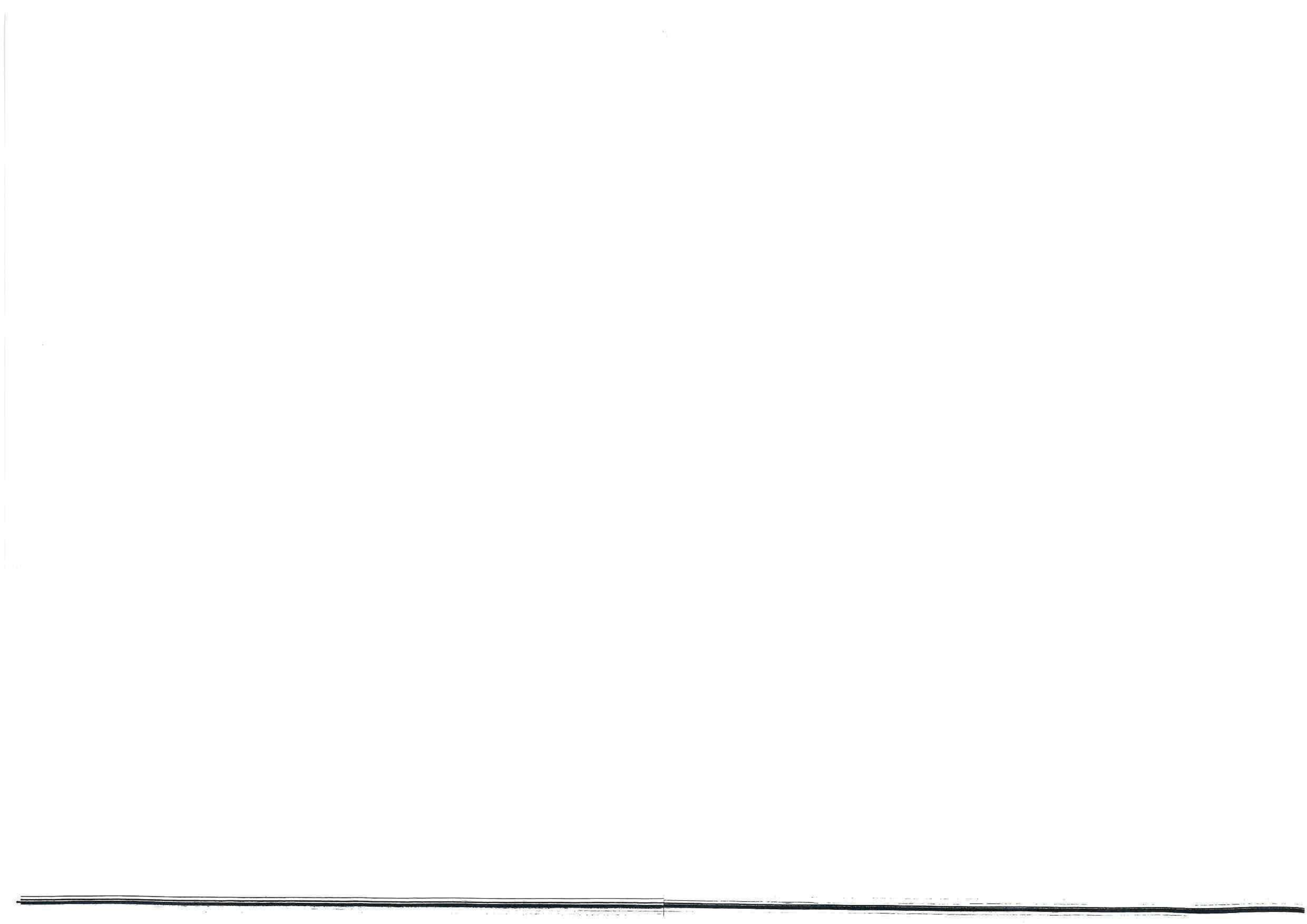
POWIĄZANIA FUNKCJONALNE I PRZESTRZENNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



LEGENDA	
	GRANICA OPRACOWANIA
	WYSOKOŚĆ ISTN. ZABUDOWY
FUNKCJE TERENU	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA Z USŁUGAMI
	ZABUDOWA USŁUGOWA
OBIEKTY USŁUGOWE	
1	URZĄD MIEJSKI
2	LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
3	BUDYNEK HANDLOWY
4	CENTRUM ZAMEHOFA
5	BUDYNEK USŁUGOWY
5a	BUDYNEK USŁUGOWY - m.in. komenda ZHP
6	SIEDZIBA NFZ
7	BANK
8	SIEDZIBA ENEA
9	GASTRONOMIA
10	WARSZTAT
11	DOM DZIECKA
12	PRZEDSZKOLE
13	SZKOŁA WYŻSZA
14	RZEMIOSŁO I USŁUGI
15	POWIATOWA STACJA SANEPIDU
16	POSTERUNEK POLICJI
17	MUZEUM

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. POPRZECZNEJ

ARCHITECTURA 4D	
PRACOWNIA PROJEKTOWA BARBARA KOKOSZKIEWICZ ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK tel. 600 644 283	
tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
PROJEKT KONEPCYJNY	
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Poprzeczna w Białymstoku
inwestor	data 20.05.2021r.
tytuł rysunku	Rys.21.
branża	nr rys.
architektura	podpis mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiwicz BL-PdOKK/22/2004



Rozwinięcie pierzei ulicy Modlińskiej skala: 1:400



Rozwinięcie pierzei ulicy Poprzecznej skala: 1:400



autor: artysta plastyk Magdalena Sadowska, data wykonania 01.07.2021r