KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

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

WPŁYNĘŁO
DO UMiSG W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (3)
Dnia 2021 -03- 18
Załączniki szt. .....

Sygn. postępowania.

UM Białystok URB-X.6721.4.2.2019

Zaktualizowana wersja koncepcji
uwzględniająca dotychczas zgłoszone uwagi i opinie





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

Inwestor:

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

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

Białystok, 04.03.2021 r

ZESTAWIENIE ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA:

I. PODSTAWA PRAWNA

II. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

III. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

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

V. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

VI. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

VII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

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

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

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

W projektowanym budynku planuje się dwa lokale usługowe oraz 26 lokali mieszkalnych (z możliwością 28 lokali mieszkalnych). Maksymalna liczba mieszkańców ustalona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wyniesie 47 osób.
Miejsca postojowe związane z przedmiotową inwestycją zlokalizowane zostaną w ramach kondygnacji podziemnej budynku.

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

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

W budynku planuje się 37 miejsca postojowe na potrzeby funkcji mieszkaniowej oraz 3 miejsca postojowe na potrzeby usług, w formie garażu wielostanowiskowego w podziemiu obiektu. Pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie znajdują się w podziemiu nieruchomości.

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

Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. W pomieszczeniu klatki schodowej planuję się zainstalowanie dźwigu osobowego przystosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych umożliwiający dostęp osób niepełnosprawnych do mieszkań położonych na piętrach budynku oraz do kondygnacji podziemnej. Poziom podłogi kabiny dźwigu będzie taki sam jak poziom podłogi kondygnacji, którą będzie on obsługiwał. Projektuje się różnicę poziomu wynosząca max. 0,02m.
Wszystkie wejścia na poziom parteru budynku zostaną przystosowane do swobodnego dostępu dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich poprzez wykonanie chodnika przed wejściami do obiektu z zastosowaniem powierzchni manewrowych min. 1,50x1,50m, stosowanie na dojściach spadków nie przekraczających 5%. Do budynku oraz poszczególnych lokali usługowych prowadzą drzwi zewnętrzne o szerokości w świetle ościeżnicy min. 1,20, przy czym po otwarciu szerokiego skrzydła czynnego szerokość otworu w świetle wynosi 90cm. Na trasie dojść przewidziano drzwi bez progów.
Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, o wymiarach 3,6x 5m, przewidziane zostały w garażu, na kondygnacji podziemnej.

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

- 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, kolorystka 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 kątu nachylenia połaci dachowych.



Po lewej zdjęcie pasieki na dachu. Ule tradycyjne drewniane lub plastikowe wykonane z materiałów z recyklingu.

Zdjęcie z internetu: https://spotradomsko.pl/pl/19_wiadomosci_z_regionu/688_ratujemy-pszczoly-razem-pasieka-na-dachu-galerii.html

III. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Projektowany budynek koresponduje z istniejącym kompleksem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w kwartale przy ulicy Modlińskiej, Stanisława Bukowskiego i Warszawskiej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

VI. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

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

Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej i ulicy Modlińskiej. Na teren inwestycji prowadzą istniejące zjazdy z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję lokalizacyjna na zjazd indywidualny z ul. Modlińskiej. Obydwie drogi publiczne spełniają wymagania w zakresie dróg pożarowych.
Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na mocy oświadczenia uzyskanego od gestora sieci.
Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej na mocy oświadczenia o gotowości dostawy energii cieplnej uzyskanego od gestora sieci.
Projektowany budynek znajduje się w odległości 265m od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej przy ul. Słonimskiej, oraz w odległości 285m od przystanku komunikacji miejskiej zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej.
Projektowany budynek znajduje się w odległości 595m od szkoły podstawowej nr 5 zlokalizowanej przy ul. Kamiennej 15. W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osoby. Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla 5 dzieci.
Projektowany budynek znajduje się w odległości 425m od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy teatrze dramatycznym, oraz w odległości 630m od Parku Planty oraz 700m od bramy wjazdowej na teren Parku Ogrodu Pałacu Branickich. W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osoby. Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 188m2. Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny.

Powiązania funkcjonalne i wysokościowe wskazano również na rysunkach 19, 19a i 20.

VII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

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

7.2. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ

minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji	**1 297,85 m^2**
maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie inwestycji	**1 308,75 m^2**

7.3. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ LICZBY MIESZKAŃ

minimalna liczba mieszkań	**26**
maksymalna liczba mieszkań	**28**

7.4. OKREŚLENIE ZAKRESU INWESTYCJI PRZEZNACZONEGO POD DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ LUB USŁUGOWĄ

powierzchnia w budynku przeznaczona pod działalność usługową lub handlową	**109,70 m^2**	
udział powierzchni usługowej w minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań	**7,80%**	109,70 x 100 / 1 297,85 = **8,45%**
udział powierzchni usługowej w maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań	**7,80%**	109,70 x 100 / 1 308,75 = **8,38%**

7.5. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

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

7.6. ANALIZA POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z UZBROJENIEM TERENU

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

7.7. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nazwa:	Powierzchnia [m²]	Udział procentowy [%]
Pow. opracowania	**858,00 m²**	**100%**
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	**407,65 m²**	47,51%
Projektowana powierzchnia utwardzona w tym: powierzchnia dojść, powierzchnia dojazdu, zjazd do garażu, pozostałe utwardzenia	**213,55 m2** 70,10 m2 140,45 m2 21,00 m2	24,89%
Projektowana zieleń na gruncie rodzimym, dachu garażu podziemnego:	**236,80 m²**	27,60%
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna	-	Minimum 25-40 % z uwzględnieniem zieleni na dachu budynku (projektowany teren zielony z pasieką)

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

Nazwa:	Parametr
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	**407,65 m²**
Wysokość budynku	**16,90 m – zgodność ze studium z 1999 r.**
Szerokość elewacji frontowej	**15,68 m**
Długość budynku	**26,35 m**
Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa	**1 308,75 m²**
Powierzchnia użytkowa usługowa	**109,70 m²**
Kubatura budynku	**7089,25 m³**

PARTER

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

PIĘTRO I

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

PIĘTRO II

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

PIĘTRO III

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

PIĘTRO IV

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

ZESTAWIENIE ŁACZNE

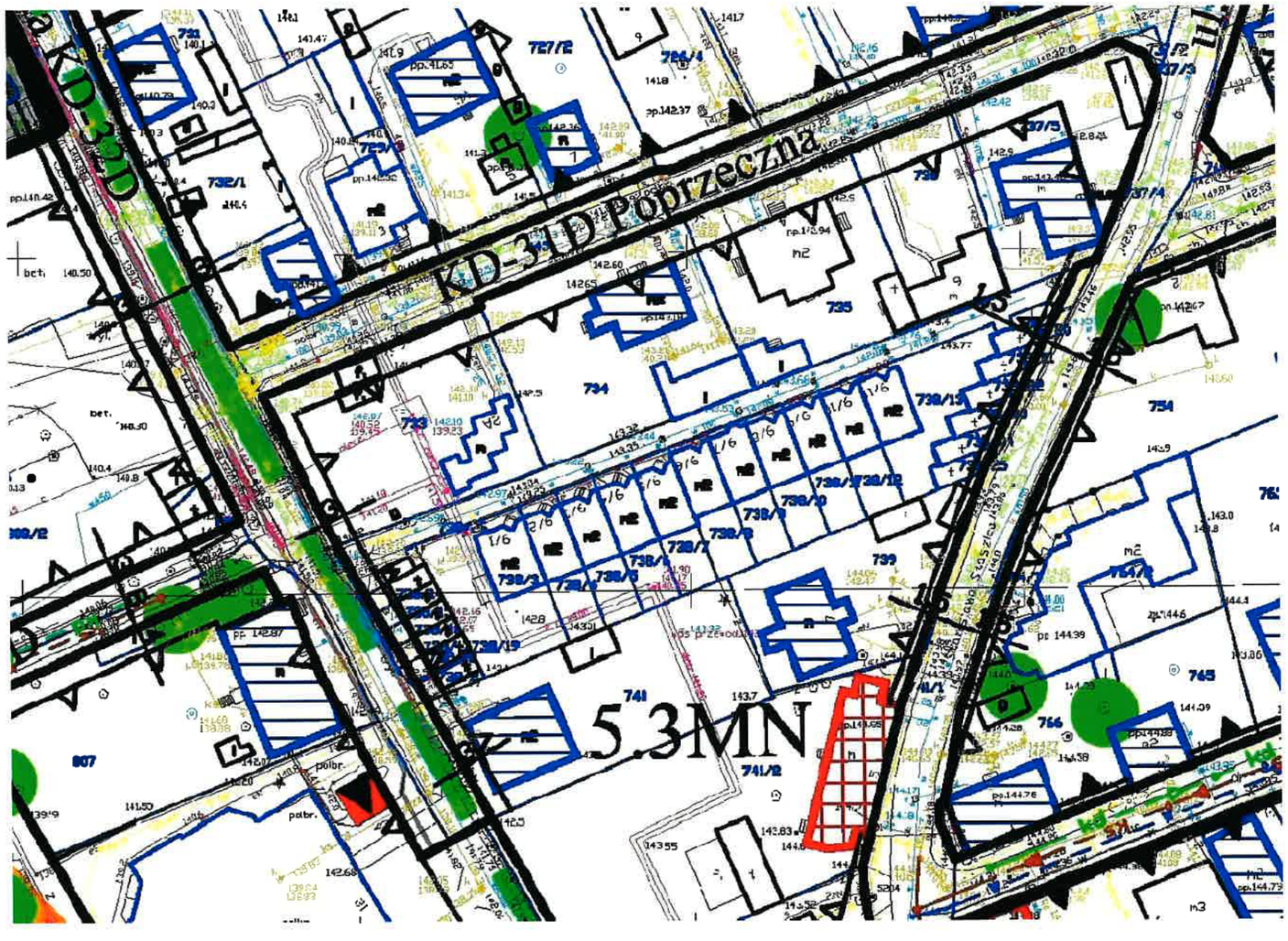
	PUU	PUM	PU
PARTER	109,70	179,85	289,55
PIĘTRO I	0	279,50	279,50
PIĘTRO II	0	279,50	279,50
PIĘTRO III	0	284,95	284,95
PIĘTRO IV	0	284,95	284,95
RAZEM	109,70	1308,75	1418,45

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

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

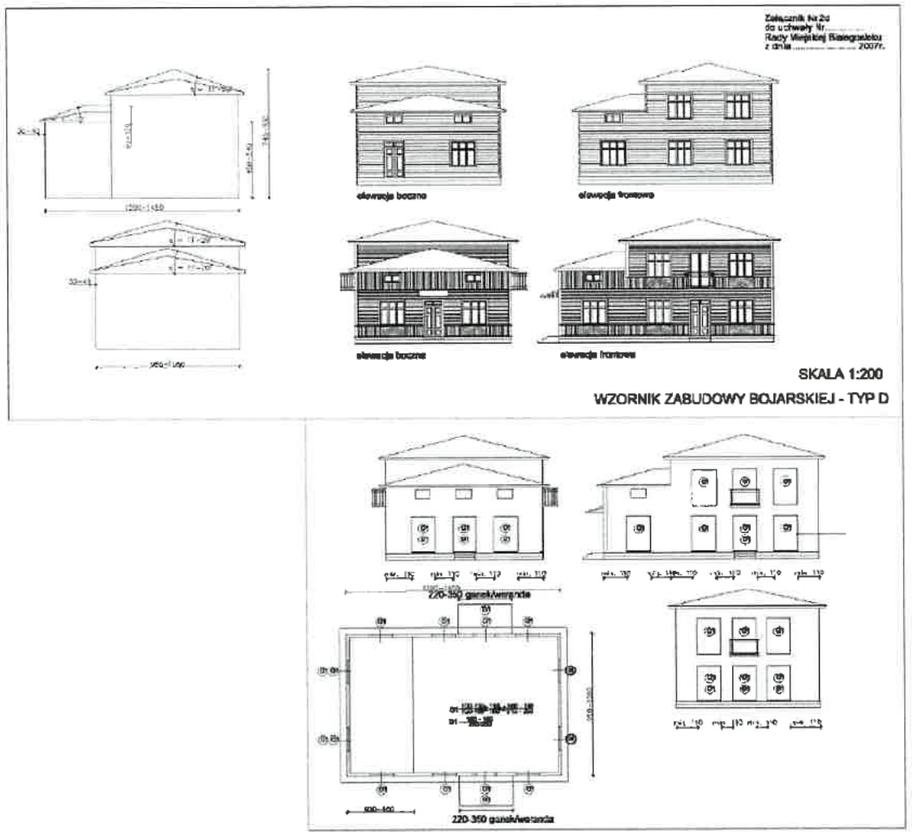
Działka objęta inwestycją objęta jest obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K.Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) – Uchwała Nr XVIII/174/07 RMB z dnia 29 października 2007r.

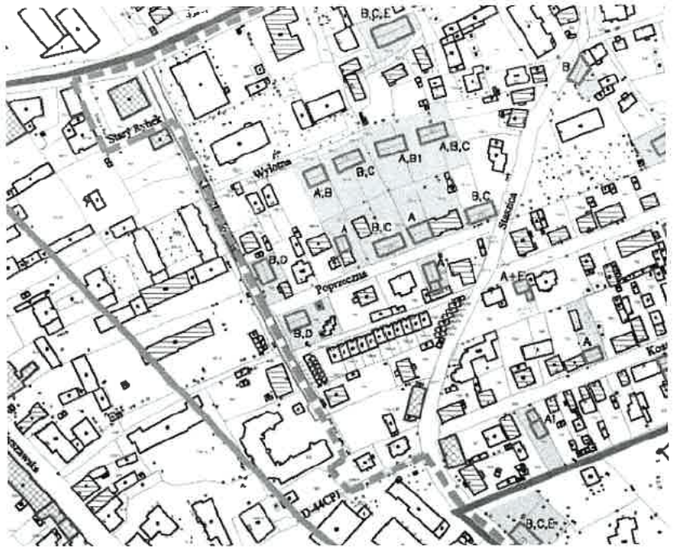
Nieruchomość położona jest w jednostce planistyczne oznaczonej symbolem 5.3. MN - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz zZ urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami.

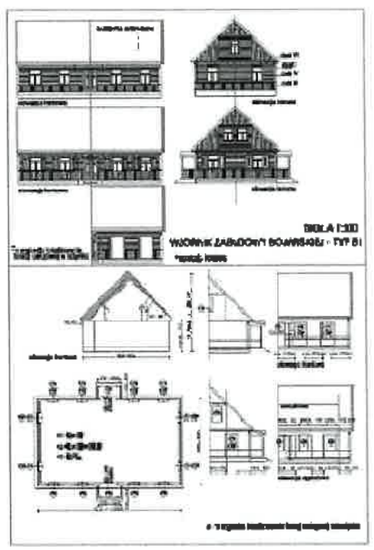


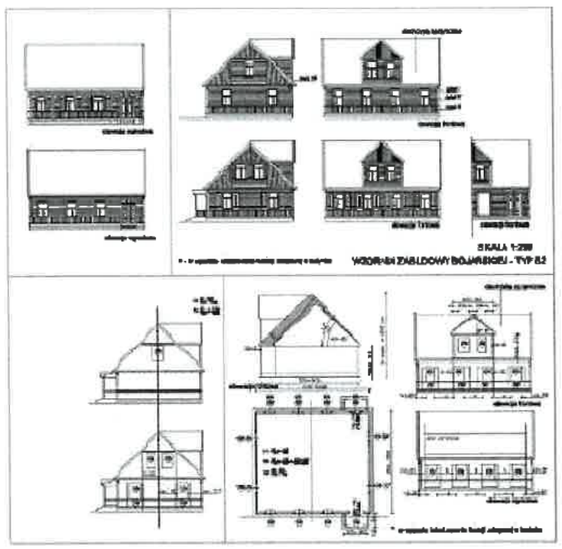
Teren leży w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (obszar ograniczony ulicami: Sienkiewicza, Ogrodową, Sobieskiego, Słonimską, Skorupską, południową granicą działek przy ul. Koszykowej, Staszica, Św. Wojciecha oraz Świętojańskiej, jest wpisany do rejestru zabytków - decyzją KL.WKZ - 5340/22/77 z dnia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

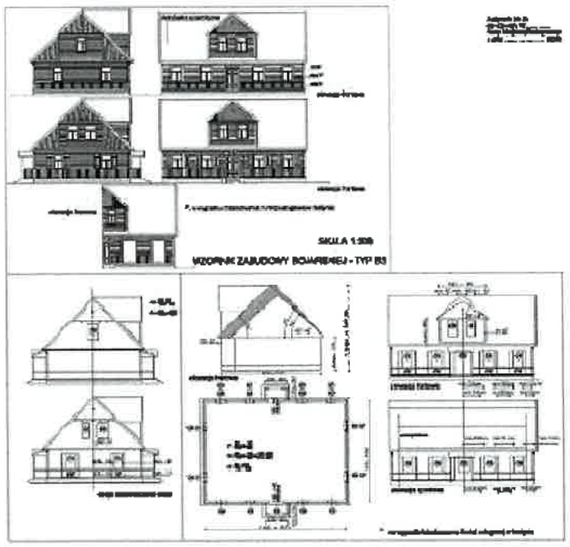
Ustalenia MPZP	Projektowana zabudowa	Zakres uwzględnionych ustaleń MPZP
1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami	Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami	Uwzględniono funkcję mieszkaniową. Nie uwzględniono rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
1) na niezabudowanych działkach bądź w przypadku wymiany zniszczonej zabudowy zabytkowej, nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy według wzorników	Brak zastosowania wzornika	Nie uwzględniono
2) kierunek głównej kalenicy nowych obiektów równoległy do ul. Staszica, Poprzecznej i Modlińskiej;	Zaprojektowana dach płaski	Nie uwzględniono
3) maksymalną powierzchnię zabudowy - na 40% powierzchni działki lub terenu;	Proponowana powierzchnia zabudowy – 47,51%	Nieznacznie przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy.
4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki lub terenu;	Proponowana powierzchnia biologicznie czynna – 27,60% - założenie z pierwotnej wersji koncepcji, w bieżącej zwiększono rzeczywistą powierzchnię biologicznie czynną do ok. 38%, wyliczona zgodnie z regulacjami prawnymi wynosi ok. 24%.	Nie uwzględniono
5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego.	5) obsługę komunikacyjną - od strony otaczających ulic miejskich oraz ciągu pieszojezdnego.	Uwzględniono


elewacja boczna
elewacja frontowa
elewacja boczna
elewacja frontowa
SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP D
220-350 ganek/weranda
220-350 ganek/weranda


Stary Rynek
Wysoka
Poprzeczna
Słowicza
B,C,E
A,B,C
A,B1
B,C
A,B
B,D
A,E
D-HCP


SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP B1


SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP B2

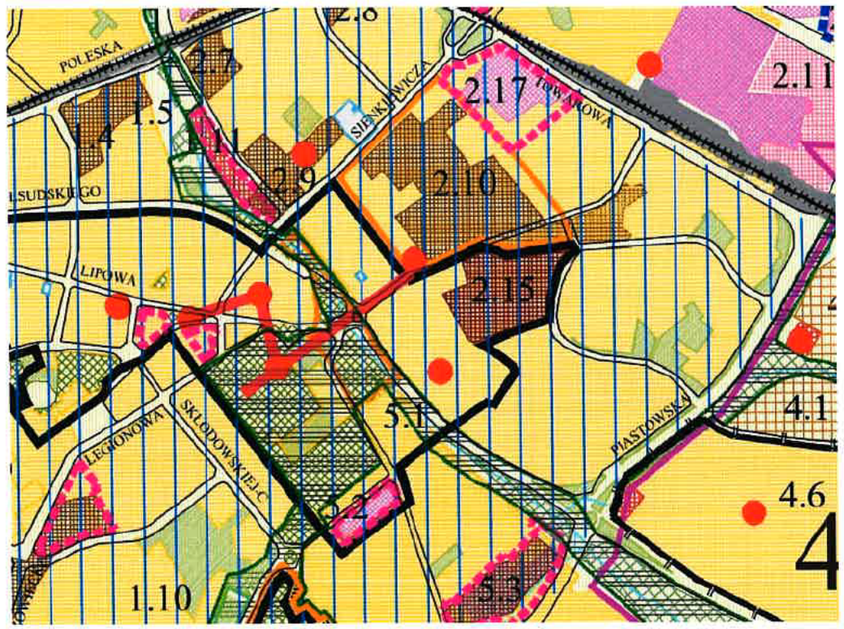

SKALA 1:200
WZORNIK ZABUDOWY BOJARSKIEJ - TYP B3

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

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

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

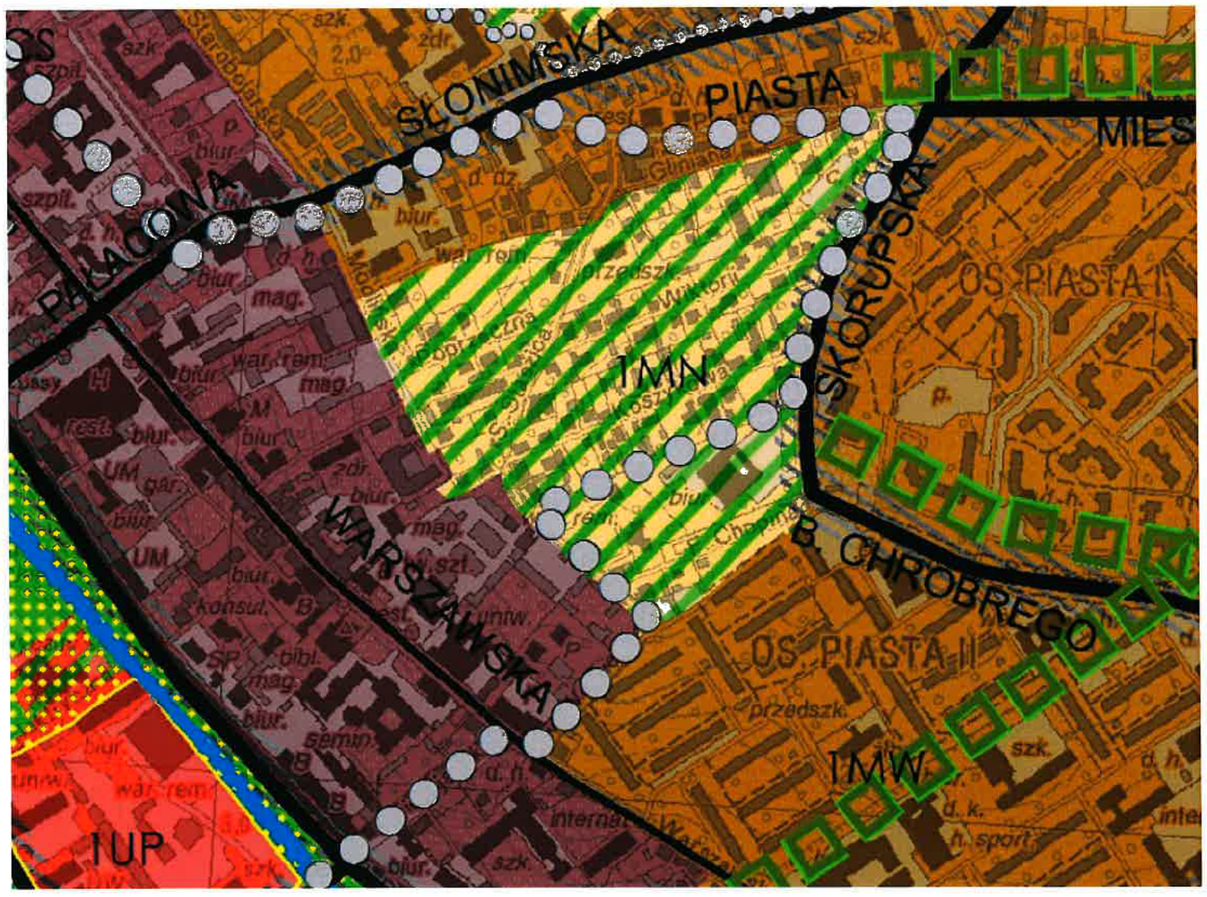
Zgodnie z rysunkiem *Polityki przestrzennej* przedmiotowy teren oznaczony jest jako pozostałe tereny zabudowane – do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień. Znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i na obszarze szczególnej polityki w celu ukształtowania śródmieścia o najwyższej jakości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



PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO (DLA TEGO WNIOSKU) 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 Wilii Rodzinnej przy ul. Modlińskiej 7. 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* uchwalonym w dniu 18.06.2019r. (Uchwała RMB XII/165/19 Rady Miasta Białegostoku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego NK-II.4131.89.2019.BG) wchodzi w skład jednostki strukturalnej Śródmieście w ramach podstawowych obszarów planistycznych, w skład MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, z dopuszczeniem funkcji zabudowy mieszkaniowe średniej intensywności.



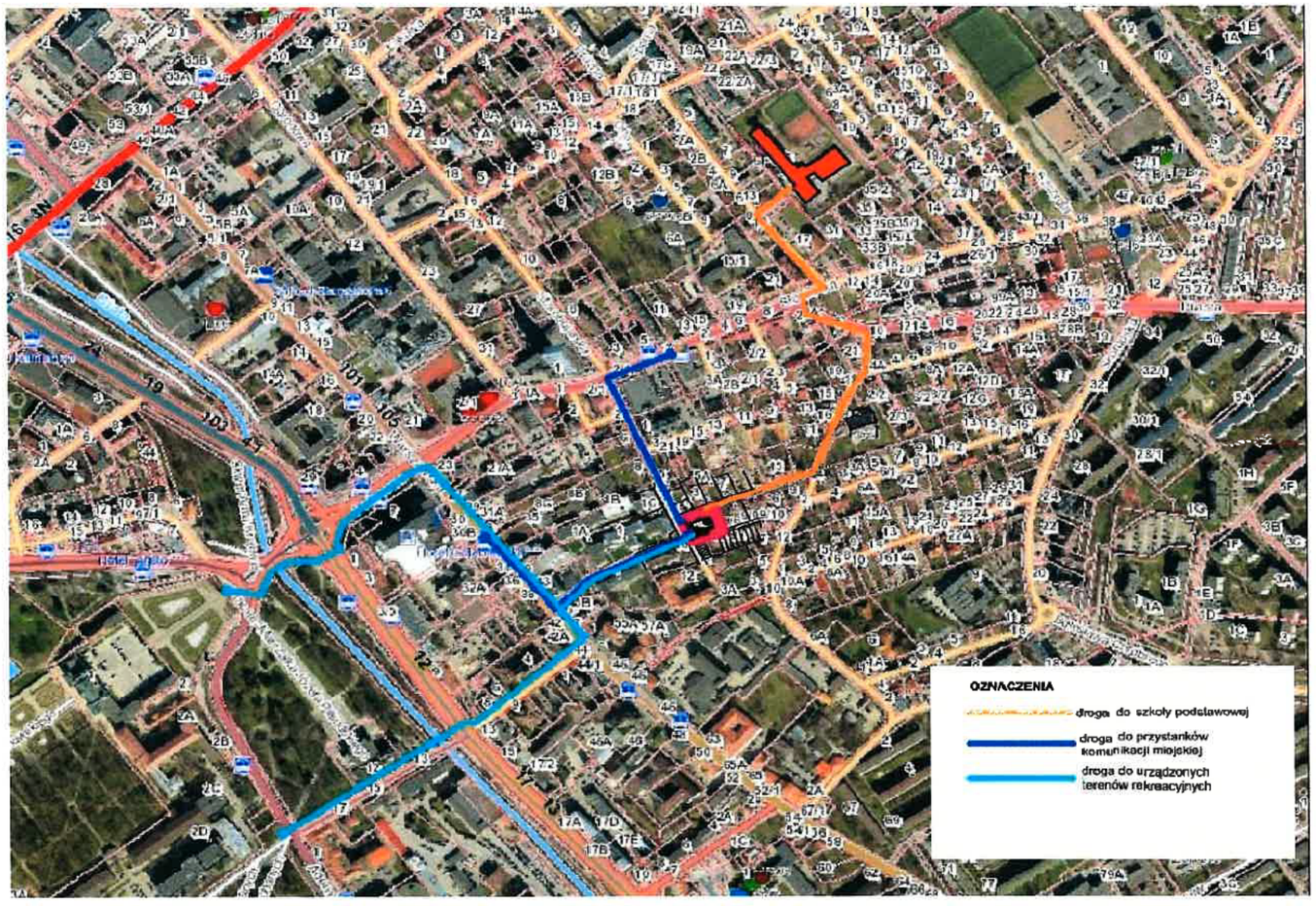
PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST TAKŻE SPRZECZNA Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Z 2019 R. JEDNAKŻE NINIEJSZY WNIOSEK JEST PROCEDOWANY ZGODNIE Z ZAPISAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANAI PRZESTRZENNEGO MIASTA Z 1999 R.

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

INWESTYCJĘ MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY: BEZPOŚREDNI DOSTĘ DO DROGI PUBLICZNEJ, W TYM POPRZEZ ZJAZD ALBO DOSTĘP POŚREDNI POPRZEZ DROGE WEWNĘTRZNĄ, KTÓREJ PARAMETRY ZAPEWNIAJĄ WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH PRZY CZYM MINIMALNA SZEROKOŚĆ DROGI NIE MOŻE BYĆ MNIEJSZA NIŻ 6m.	Działka przeznaczona pod inwestycje znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych – ulicy Poprzecznej i ulicy Modlińskiej. Na teren inwestycji prowadzi istniejący zjazd z ul. Poprzecznej oraz wydano decyzję lokalizacyjna na zjazd indywidualny z ul. Modlińskiej. Obydwie drogi publiczne spełniają wymagania w zakresie dróg pożarowych. Ulica Modlińska w sąsiedztwie inwestycji posiada szerokość 7,00m, a projektowany budynek usytuowany jest od jej krawężnika w odległości min. 5,70m. Ulica Poprzeczna w sąsiedztwie inwestycji posiada szerokość 4,75m, a projektowany budynek usytuowany jest od jej krawężnika w odległości min. 6,39m. 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). W przypadku projektowanego średniowysokiego budynku wielorodzinnego i konieczności spełnienia wymagań dot. drogi pożarową o min. szerokości 6m – biorąc pod uwagę wyłącznie ul. Modlińską zapewnia ona zasięg ochrony po obwodzie budynku do 30%, a mianowicie przy obwodzie wynoszącym 87,90m i zasięgu drogi pożarowej wynoszącym 34,72m (39,5%).
INWESTYCJĘ MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY: ZGODNIE Z ZAPOTRZEBOWANIEM DOSĘP DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ	Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na mocy oświadczenia uzyskanego od gestora sieci.
INWESTYCJĘ MIESZAKNIOWĄ REALIZUJE SIĘ, NA TERENIE KTÓRY MA ZAPEWNIONY: ZGODNIE Z ZAPOTRZEBOWANIEM DOSTĘP DO SIECI ELEKTROENERGRTYCZNEJ	Planowana inwestycja posiada możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej na mocy oświadczenia o gotowości dostawy energii cieplnej uzyskanego od gestora sieci.
INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LOKALIZUJE SIĘ: W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 300m OD PRZYSTANKÓW KOMUNIKACYJNYCH	Projektowany budynek znajduje się w odległości 265m od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej przy ul. Słonimskiej, oraz w odległości 285m od przystanku komunikacji miejskiej zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej.
INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LOKALIZUJE SIĘ: W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 750m OD SZKOŁY PODSTAWOWEJ, KTÓRA JEST W STANIE PRZYJĄĆ NOWYCH UCZNIÓW W LICZBIE DZIECI STANOWIĄCEJ NIE MNIEJ NIŻ 10,5% PLANOWANEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	Projektowany budynek znajduje się w odległości 595m od szkoły podstawowej nr 5 zlokalizowanej przy ul. Kamiennej 15. W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osoby. Zgodnie z określonym wskaźnikiem we wskazanej szkole podstawowej jest zapewnione miejsce dla 5 dzieci.

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	Projektowany budynek znajduje się w odległości 425m od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy teatrze dramatycznym, oraz w odległości 630m od Parku Planty oraz 700m od bramy wjazdowej na teren Parku Ogrodu Pałacu Branickich. W ramach inwestycji przewiduje się maksymalną liczbę mieszkańców – 47 osób. Minimalny wskaźnik powierzchni urządzonych terenów rekreacyjnych na potrzeby planowanej inwestycji wynosi 188m2. Powierzchnia wskazanych terenów urządzonych wielokrotnie przewyższa wskaźnik minimalny. Park Stary im. Księcia Józefa Poniatowskiego 47 600 m2 > 188m2 Park Planty 149 900 m2 > 188m2
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.)	Projektowany budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych.
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.)	Przy min. liczbie mieszkań 26 – wymagana liczba miejsc postojowych wynosi 34 MP Przy maks. liczbie mieszkań 28 – 37 MP W budynku planuje się 37 miejsca postojowe na potrzeby funkcji mieszkaniowej oraz 3 miejsca postojowe na potrzeby usług, w formie garażu wielostanowiskowego w podziemiu obiektu.
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.)	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.

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

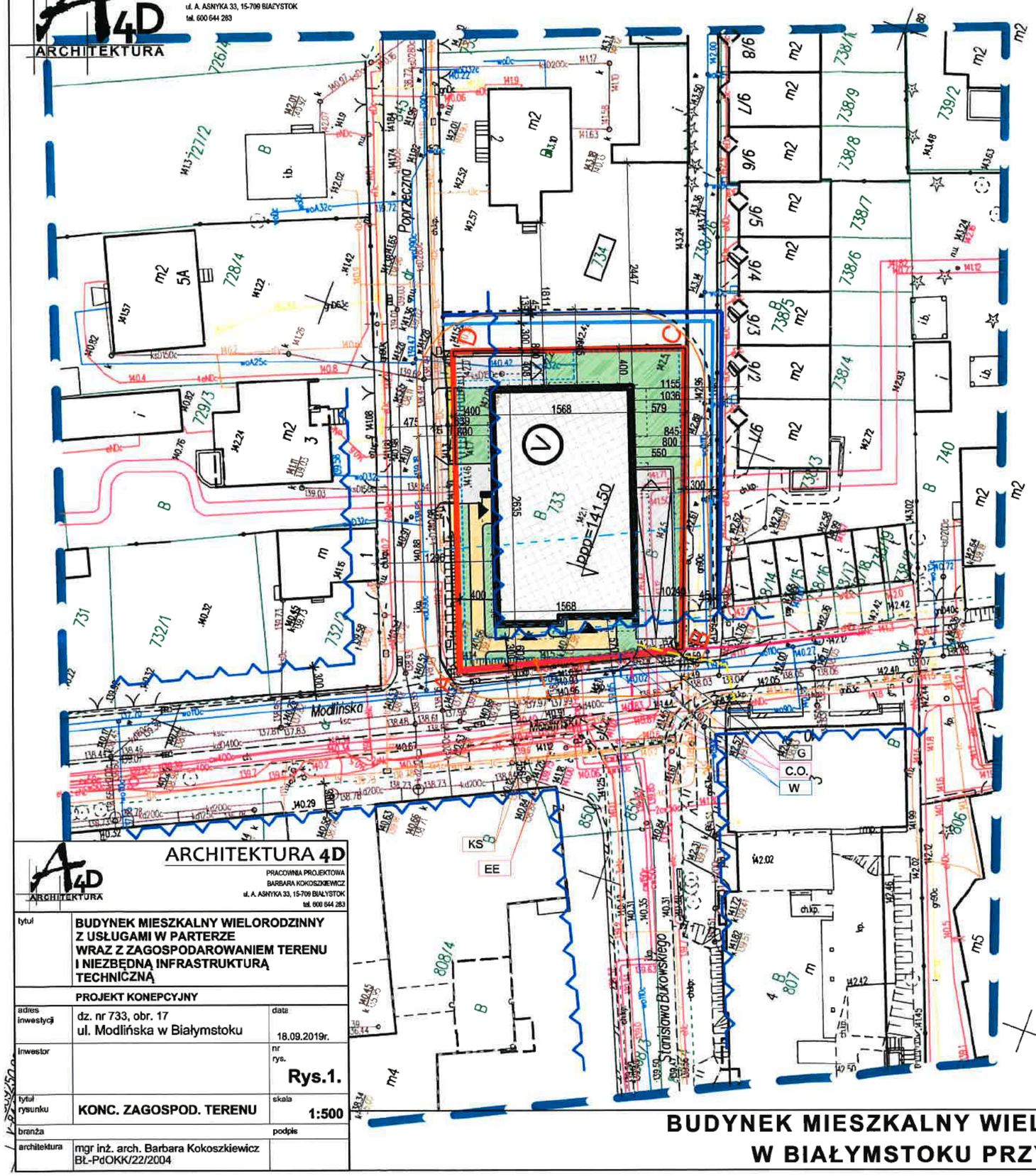


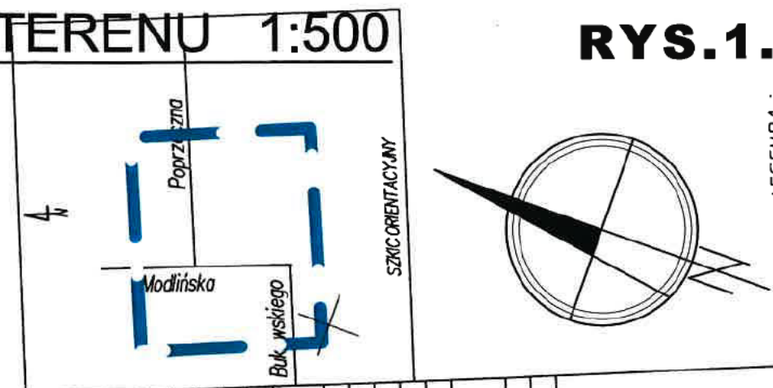
Wnioski:
- Zapewniono dostęp do różnorodnych terenów rekreacyjnych - 425m od Parku Starego im. Księcia Józefa Poniatowskiego przy teatrze dramatycznym,
- Zapewniono dostęp do przystanków komunikacji miejskiej – 265 m do przystanku autobusowego przy ul. Słonimskiej,
- Zapewniono dostęp do szkoły podstawowej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

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500

RYS.1.

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





LEGENDA:

ogrodzenie dz.nr 733 - tymczasowe (nie stanowi trwałej granicy działki)

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

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	DGE-II.6642.2.427.2018
Numer robót wykonawcy	41/2018
Nazwa miejscowości	Białystok
Jednostka ewidencyjna: identyfikator	206101_1
Jednostka ewidencyjna: nazwa	Białystok
Obręb ewidencyjny: nazwa, identyfikator	0017Bojary
Ulica	Poprzeczna
Numer działki	733
Sekcje	8.193.14.01.3.4; 8.193.14.01.4; 8.193.14.02.3
Skala mapy	1:500
Nazwa układu współrzędnych prostokątnych płaskich	PL-2000 strefa 8
Nazwa układu wysokościowego	PL-KRON86-NH
W oznaczonym zakresie opracowano	
Mapa aktualno na dzień	28.02.2018
Mapa wykonano bez ustalenia obciążeń, o których mowa w § 60 ust. 4 Rozporządzenia Ministra SWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz. U. 263, poz. 1572)	
Data opracowania mapy	05.03.2018
Opracowanie numeryczne: Tadeusz Mazurczyk	

USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMACYJNE
GEOINFO Tadeusz Mazurczyk
15-301 Białystok, ul. Mazowiecka 36/21
tel. 085 745 3772, tel. 0507 036 213
NIP 545-110-42-99, REG. 200244767

imię i nazwisko uprawnionego
podpis geodety uprawnionego który sporządził mapę

GEODETA UPRAWNIONY
Tadeusz Mazurczyk
Białystok ul. Mazowiecka 36/21
upr. nr 20007 tel 607 036 213

nazwa / imię i nazwisko wykonawcy
podpis osoby reprezentującej wykonawcę

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 28 MAR. 2018 r. znak: 2019.598
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Kierownik Sekcji Inspektor

LEGENDA

A - D	GRANICA OPRACOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	BALKONY
	ZAKRES GARAŻU PODZIEMNEGO
(IV)	LICZBA KONDYGNACJI
	PROJEKTOWANE WJAZDY DO BUDYNKU
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
153,75	RZĘDNE PROJEKTOWANE
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJAZDY
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJŚCIA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
	ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POŻAROWEGO BUDYNKÓW
	ZASIĘG PRZESANIANIA PROJEKTOWANYM BUDYNKIEM
	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO BEZ OKIEN
	LOKAL. ŚCIANY BUD. HIPOTETYCZNEGO Z OKNAMI
	ZASIĘG DROGI POŻAROWEJ (5 - 15m)

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

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

BILANS TERENU

POWIERZCHNIA OPRACOWANIA	858,00 m2	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ.	407,60 m2	47,51%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	182,10 m2	21,22%
POWIERZCHNIA DOJŚĆ	70,10 m2	
POWIERZCHNIA DOJAZDU	91,00 m2	
POZOSTAŁE UTWARDZENIA	21,00 m2	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	268,25 m2	31,27%

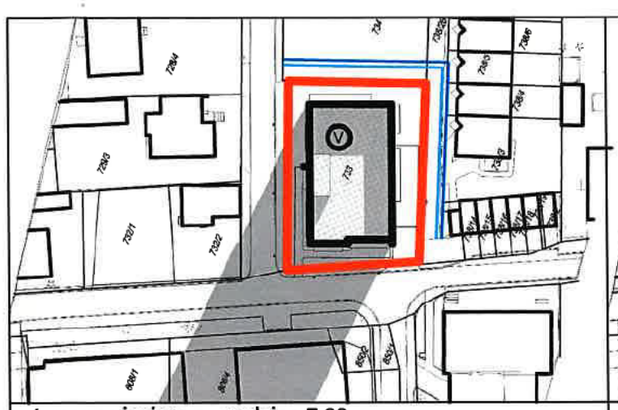
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

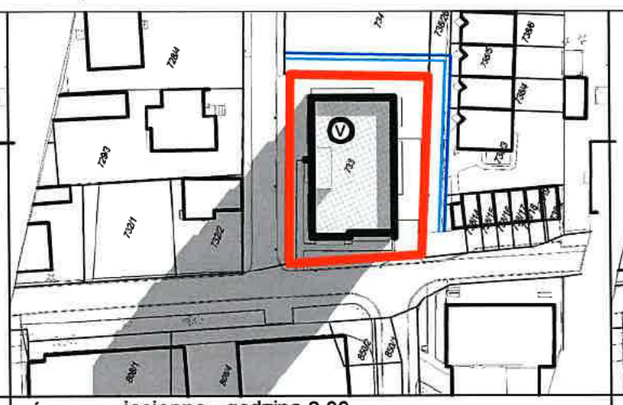
tytuł	**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**	
	PROJEKT KONEPCYJNY	
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data 18.09.2019r.
inwestor		nr rys. **Rys.1.**
tytuł rysunku	**KONC. ZAGOSPOD. TERENU**	skala **1:500**
branża		podpis
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz BŁ-PdOKK/22/2004	

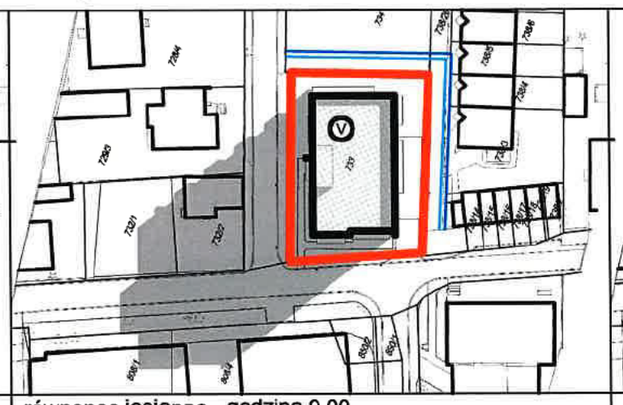
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

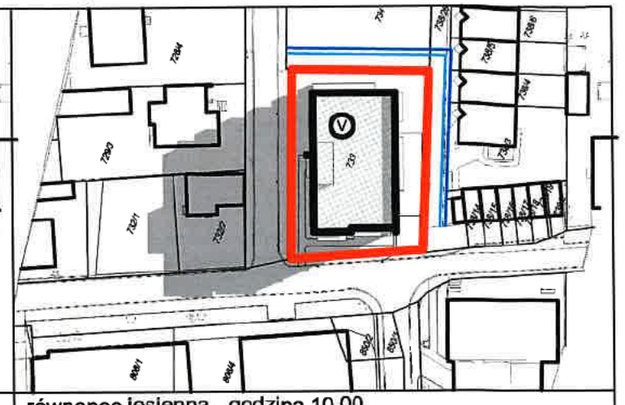
ANALIZA NASŁONECZNIENIA (równonoc jesienna)

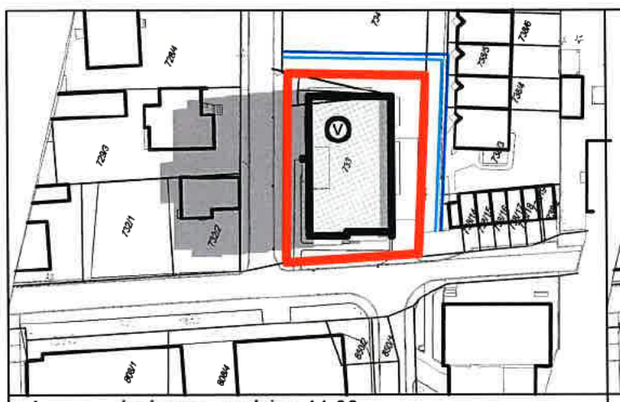
RYS.2.

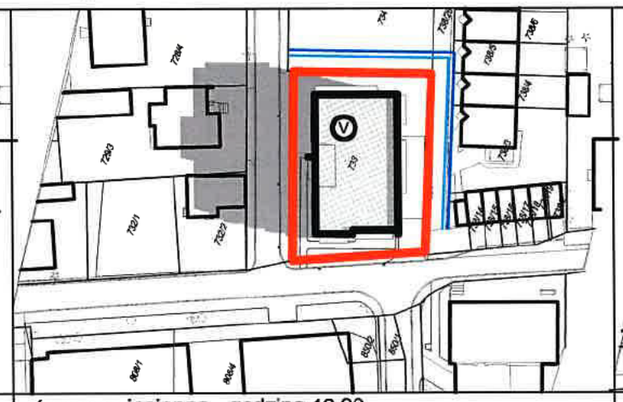

równonoc jesienna - godzina 7.00

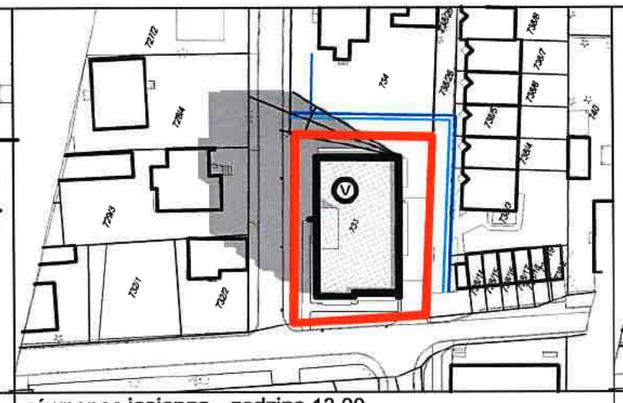

równonoc jesienna - godzina 8.00

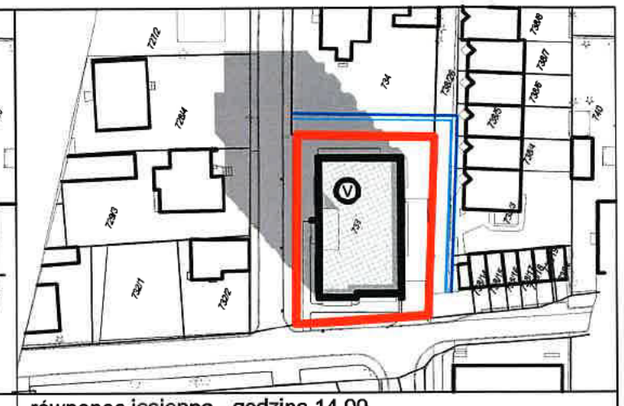

równonoc jesienna - godzina 9.00

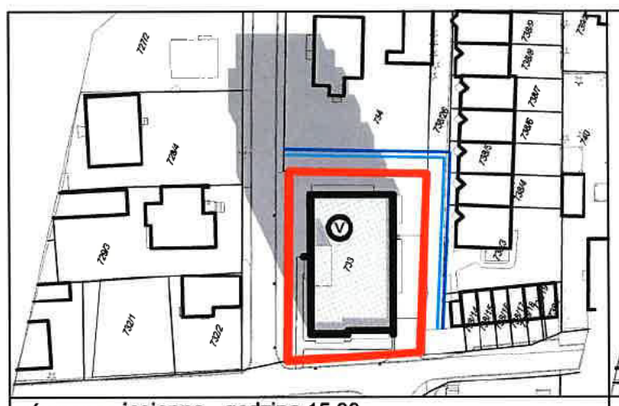

równonoc jesienna - godzina 10.00

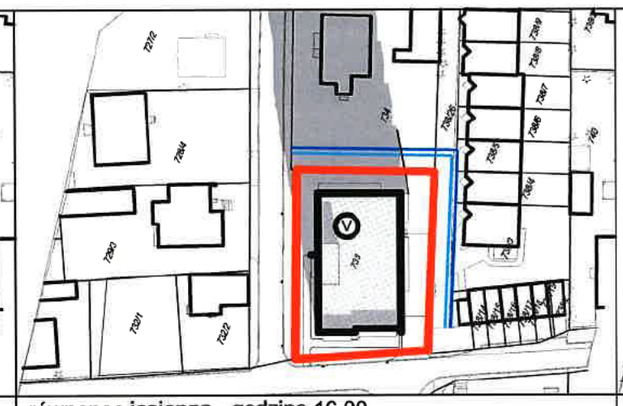

równonoc jesienna - godzina 11.00

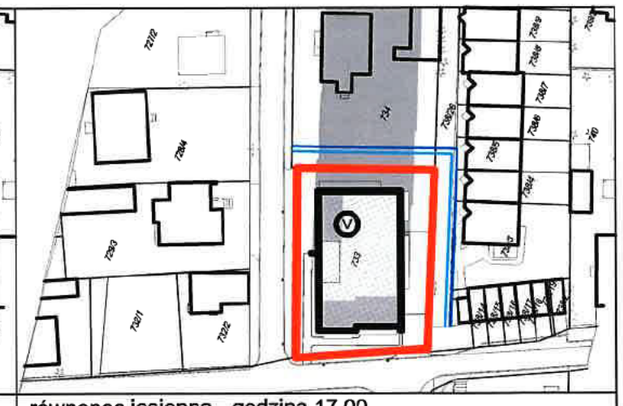

równonoc jesienna - godzina 12.00


równonoc jesienna - godzina 13.00


równonoc jesienna - godzina 14.00


równonoc jesienna - godzina 15.00


równonoc jesienna - godzina 16.00


równonoc jesienna - godzina 17.00

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

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

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

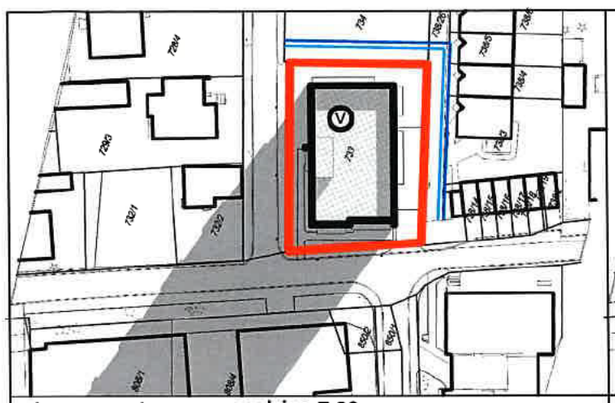
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 738/26; 738/14; 738/3; 738/4; 738/5; 738/6
- projektowany budynek nie pogarsza stanu nasłonecznienia okien budynku hipotetycznego, przedmiotowa ściana nie jest nasłoneczniona

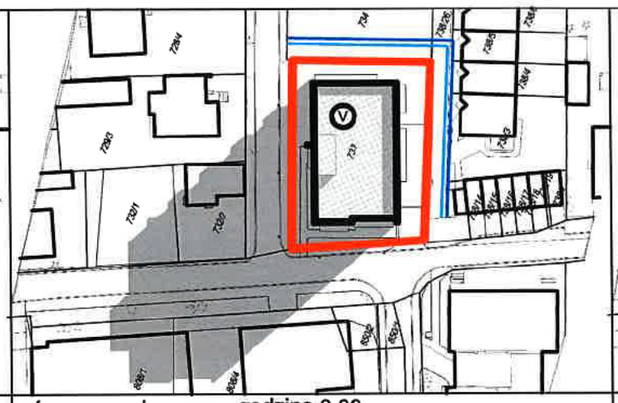
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASHYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 144 283

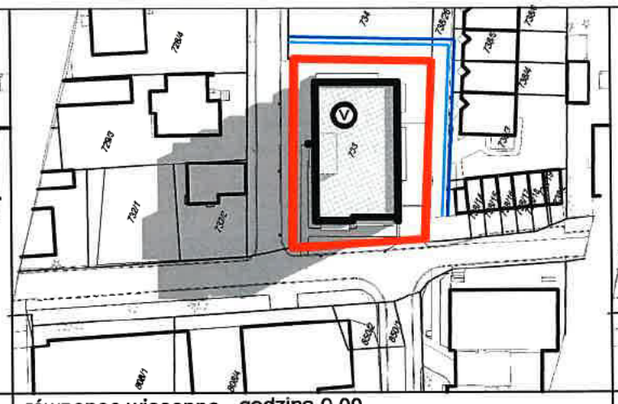
tytuł	**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
	PROJEKT KONEPCYJNY
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku
data	18.09.2019r.
inwestor	
nr rys.	**Rys.2.**
tytuł rysunku	**ANALIZA NASŁONECZNIENIA**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

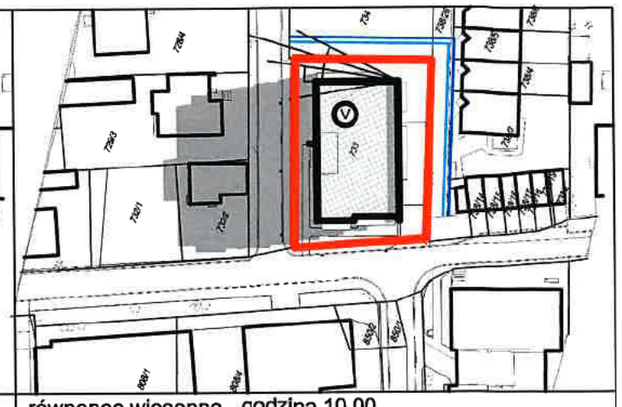
ANALIZA NASŁONECZNIENIA (równonoc wiosenna)

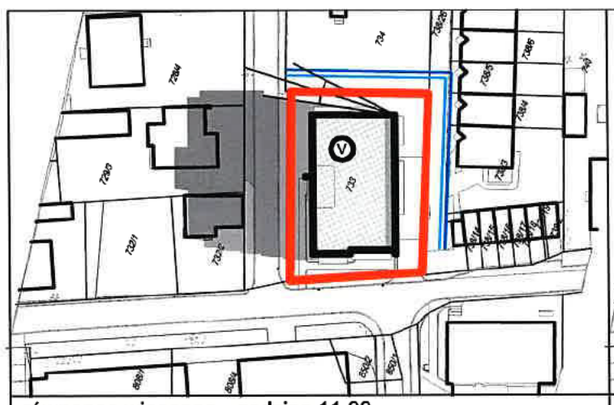
RYS.3.

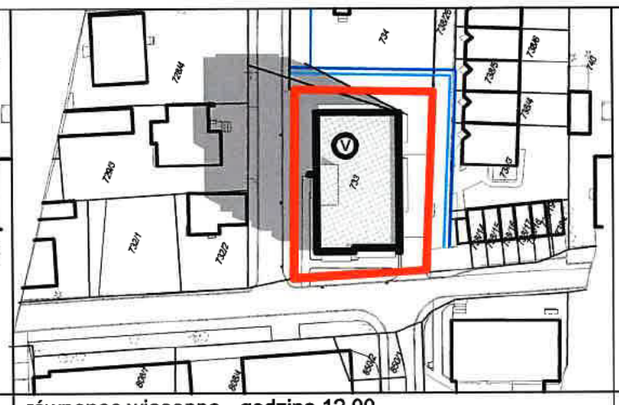

równonoc wiosenna - godzina 7.00

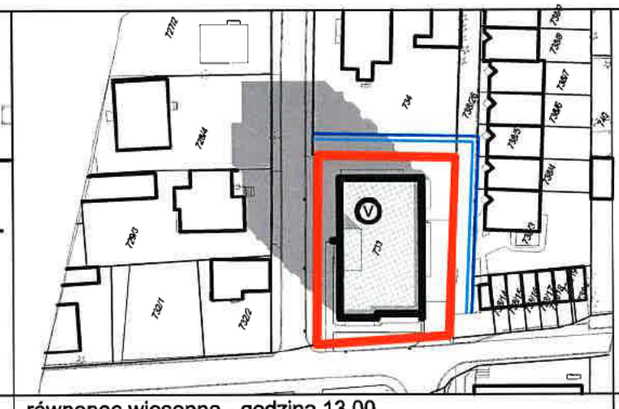

równonoc wiosenna - godzina 8.00

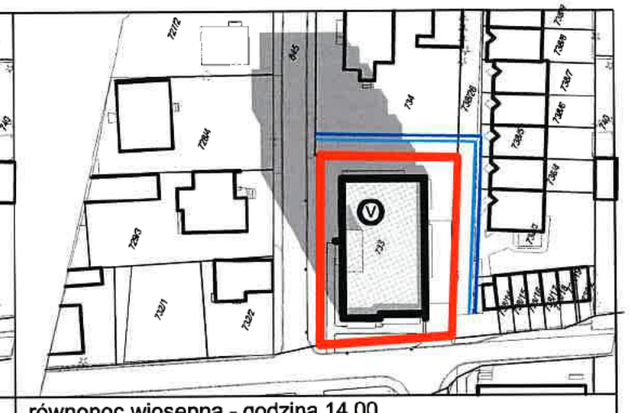

równonoc wiosenna - godzina 9.00


równonoc wiosenna - godzina 10.00

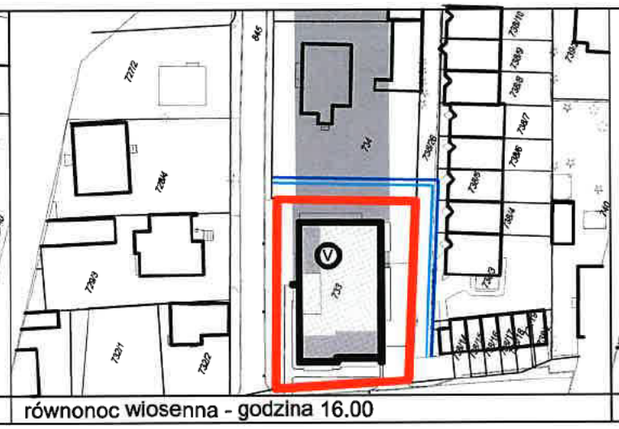

równonoc wiosenna - godzina 11.00


równonoc wiosenna - godzina 12.00


równonoc wiosenna - godzina 13.00


równonoc wiosenna - godzina 14.00


równonoc wiosenna - godzina 15.00


równonoc wiosenna - godzina 16.00


równonoc wiosenna - godzina 17.00

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

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

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

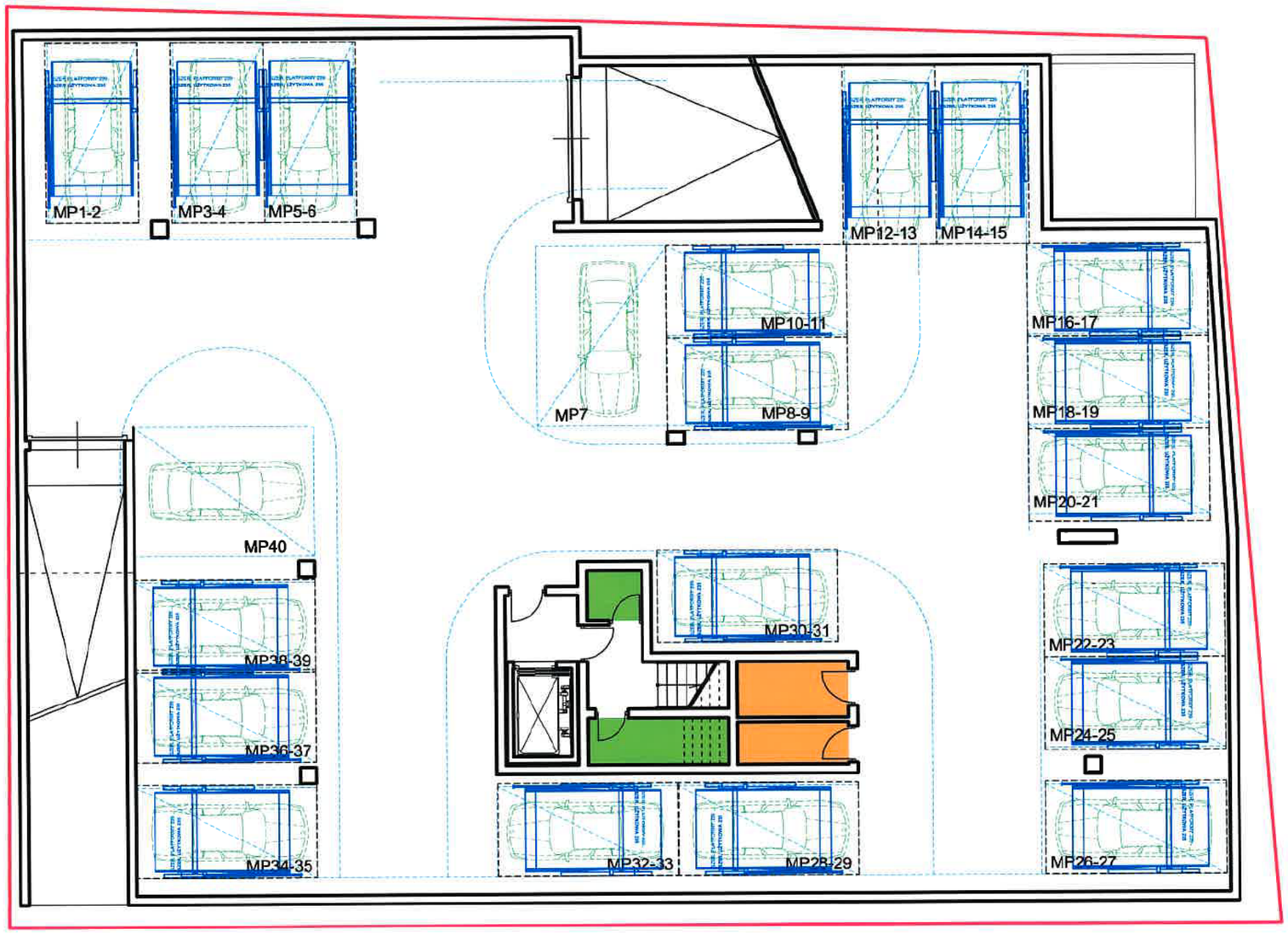
NASŁONECZNIENIE OKIEN HIPOTETYCZNYCH NA DZIAŁCE NR 738/26; 738/14; 738/3; 738/4; 738/5; 738/6
- ZAPEWNIONE JEST W GODZINACH 16.00 - 17.00
- projektowany budynek nie pogarsza stanu nasłonecznienia okien budynku hipotetycznego, przedmiotowa ściana jest nasłoneczniona od godziny 16.00

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 500 644 283

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

RZUT PIWNICY 1:150

RYS.4.



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

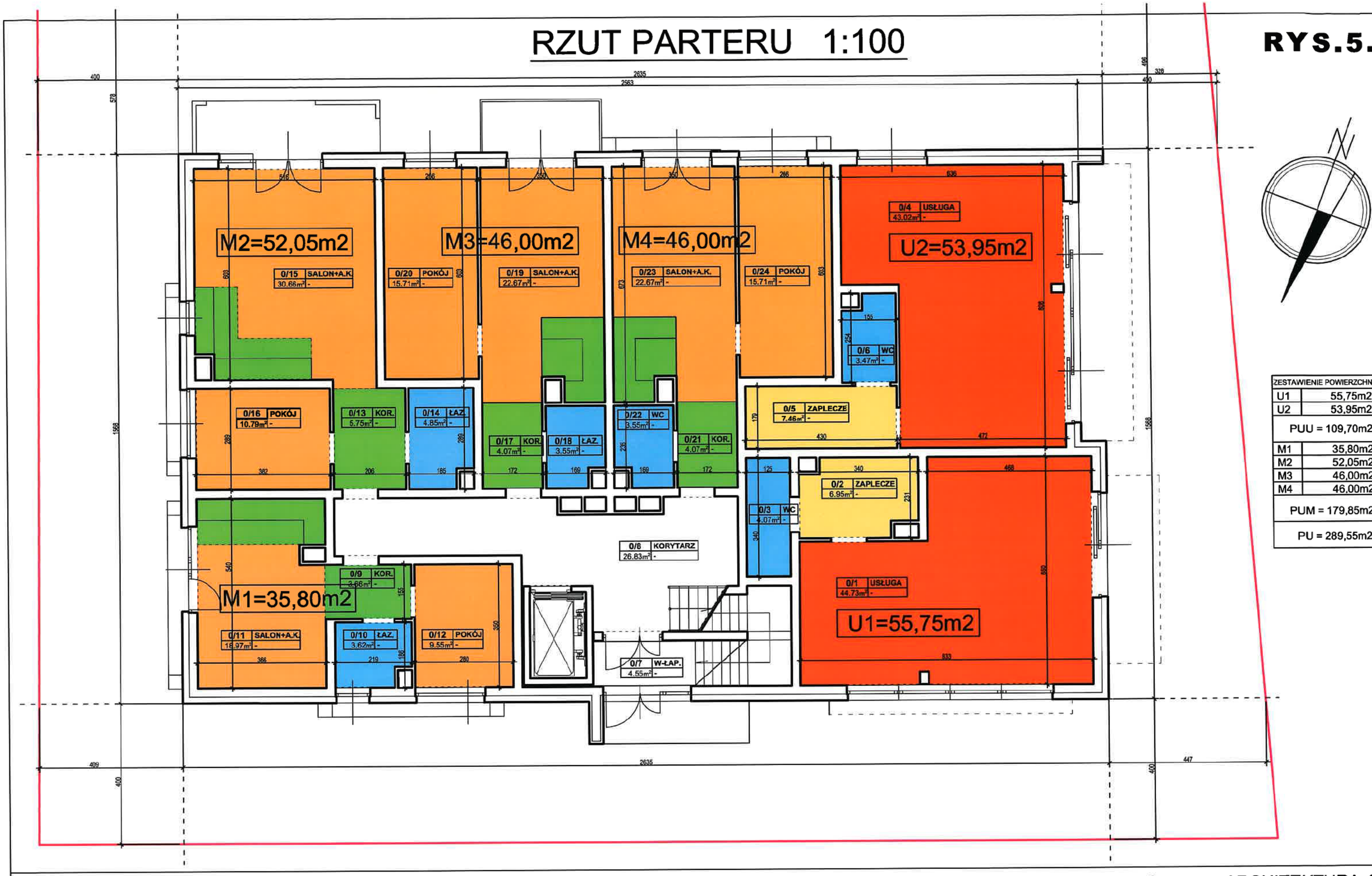
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA

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

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

RZUT PARTERU 1:100

RYS.5.



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
U1	55,75m2
U2	53,95m2
PUU = 109,70m2	
M1	35,80m2
M2	52,05m2
M3	46,00m2
M4	46,00m2
PUM = 179,85m2	
PU = 289,55m2	

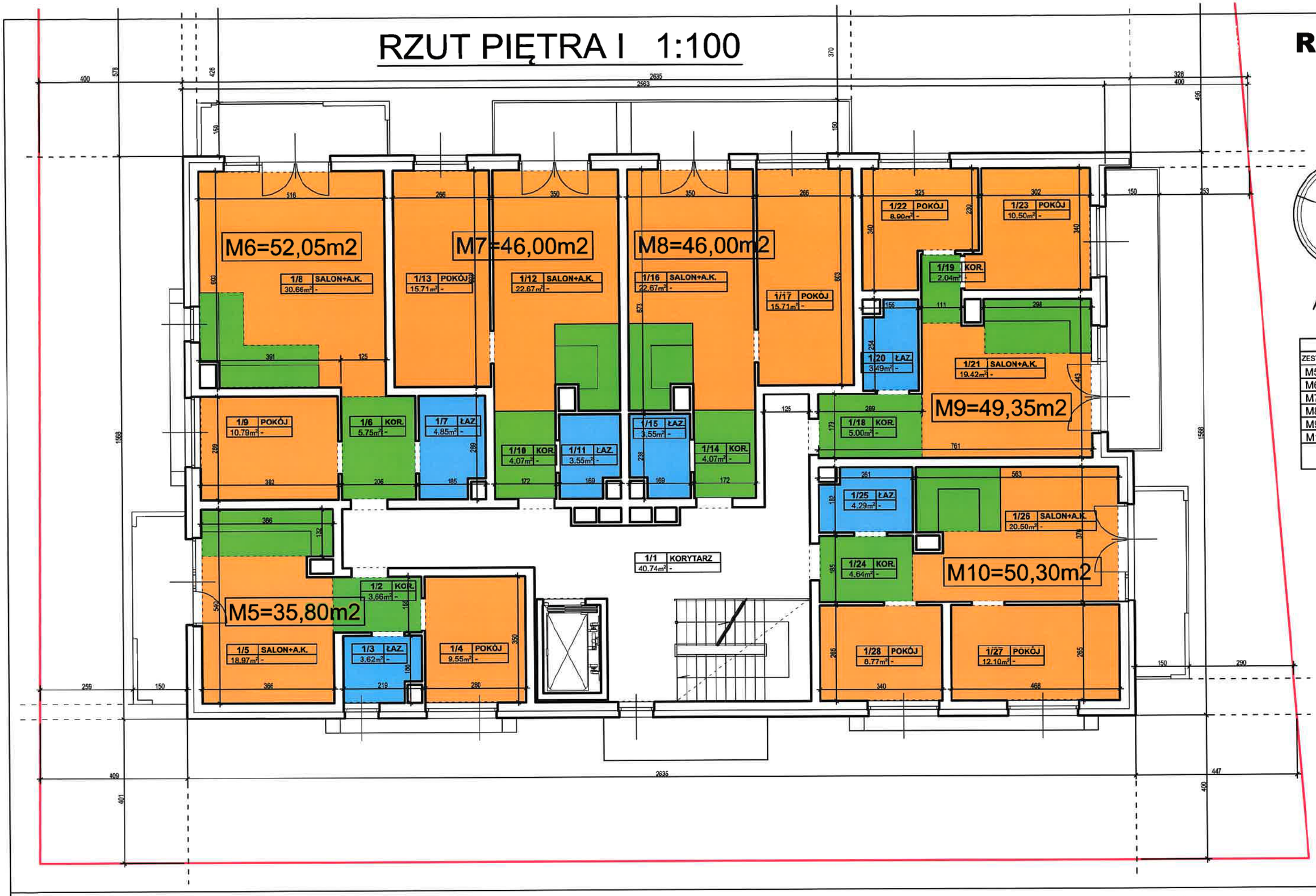
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA

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

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

RZUT PIĘTRA I 1:100

RYS.6.



PIĘTRO I	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M5	35,80m2
M6	52,05m2
M7	46,00m2
M8	46,00m2
M9	49,35m2
M10	50,30m2
PUM = 279,50m2	

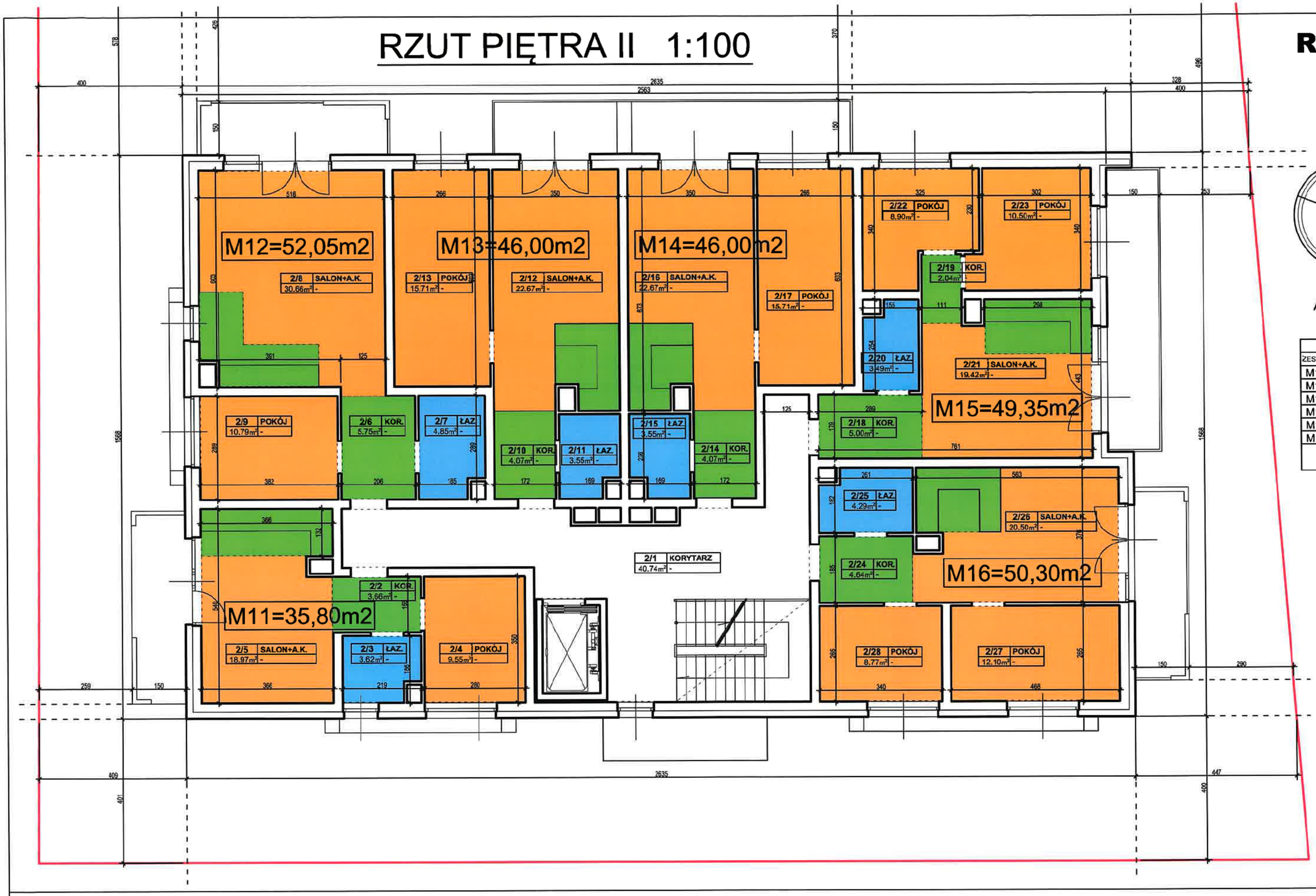
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA

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

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

RZUT PIĘTRA II 1:100

RYS.7.



PIĘTRO II	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M11	35,80m2
M12	52,05m2
M13	46,00m2
M14	46,00m2
M15	49,35m2
M16	50,30m2
PUM = 279,50m2	

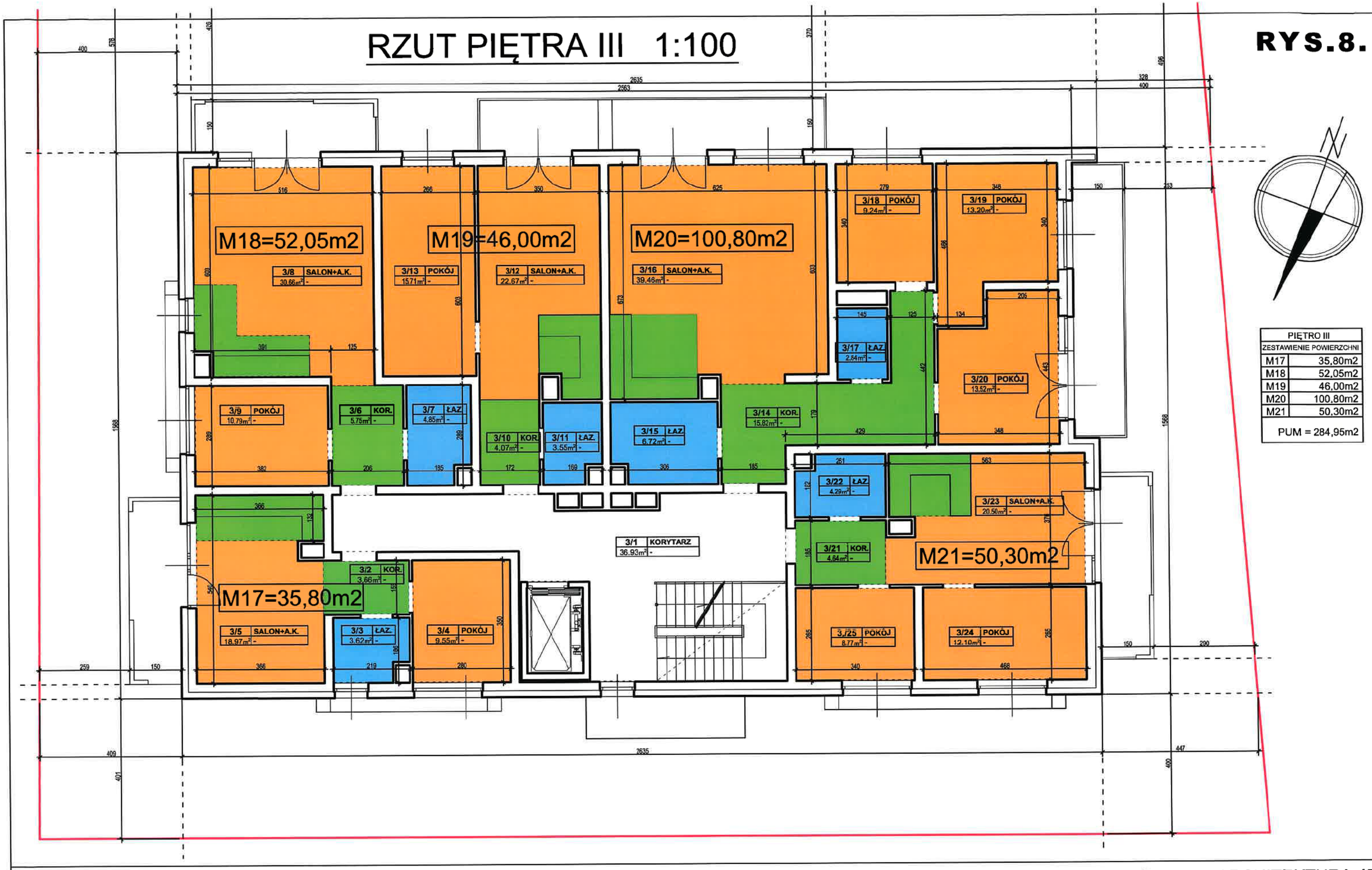
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA

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

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

RZUT PIĘTRA III 1:100

RYS.8.



PIĘTRO III	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M17	35,80m2
M18	52,05m2
M19	46,00m2
M20	100,80m2
M21	50,30m2
PUM = 284,95m2	

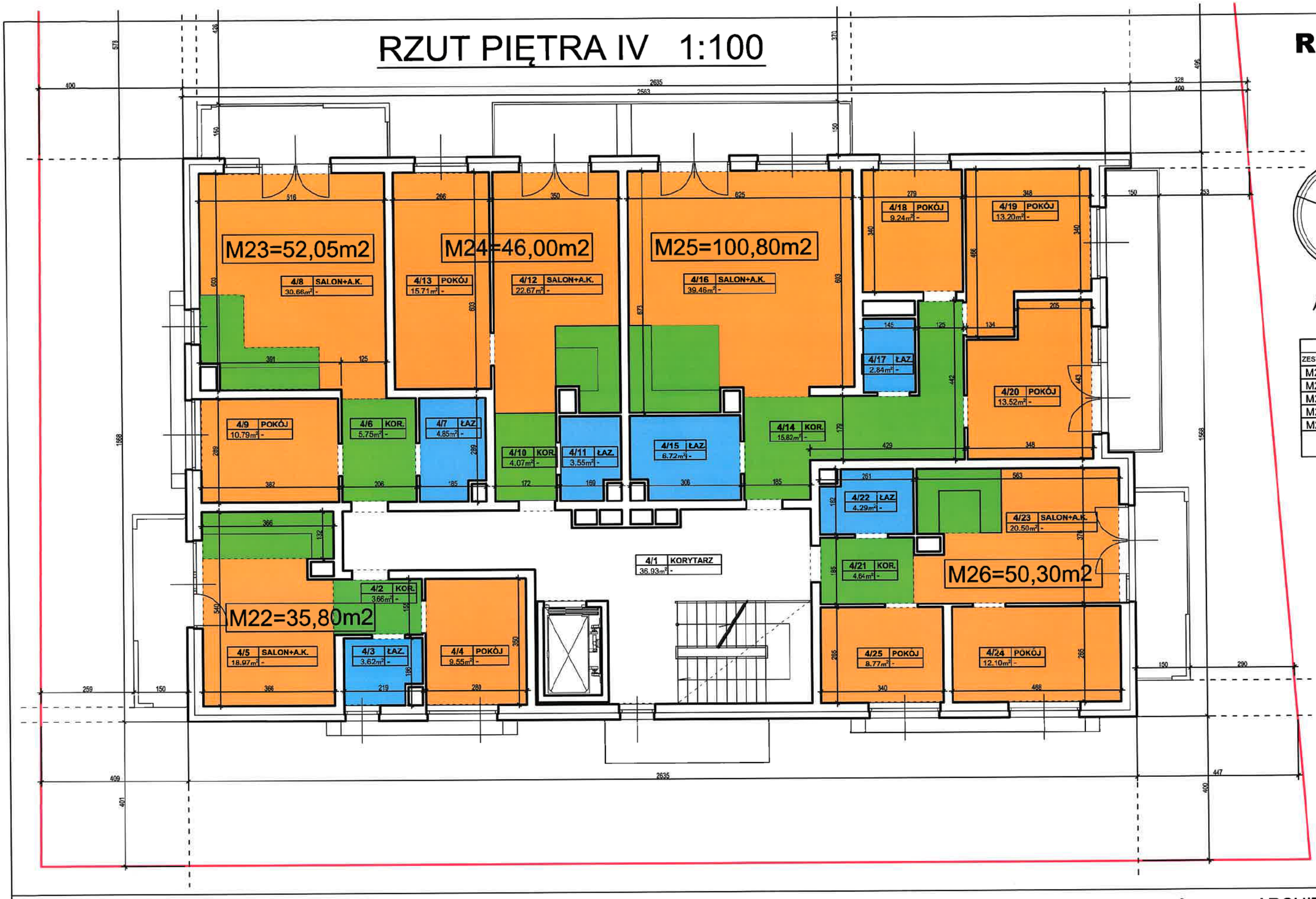
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA

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

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

RZUT PIĘTRA IV 1:100

RYS.9.



PIĘTRO IV	
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
M22	35,80m2
M23	52,05m2
M24	46,00m2
M25	100,80m2
M26	50,30m2
PUM = 284,95m2	

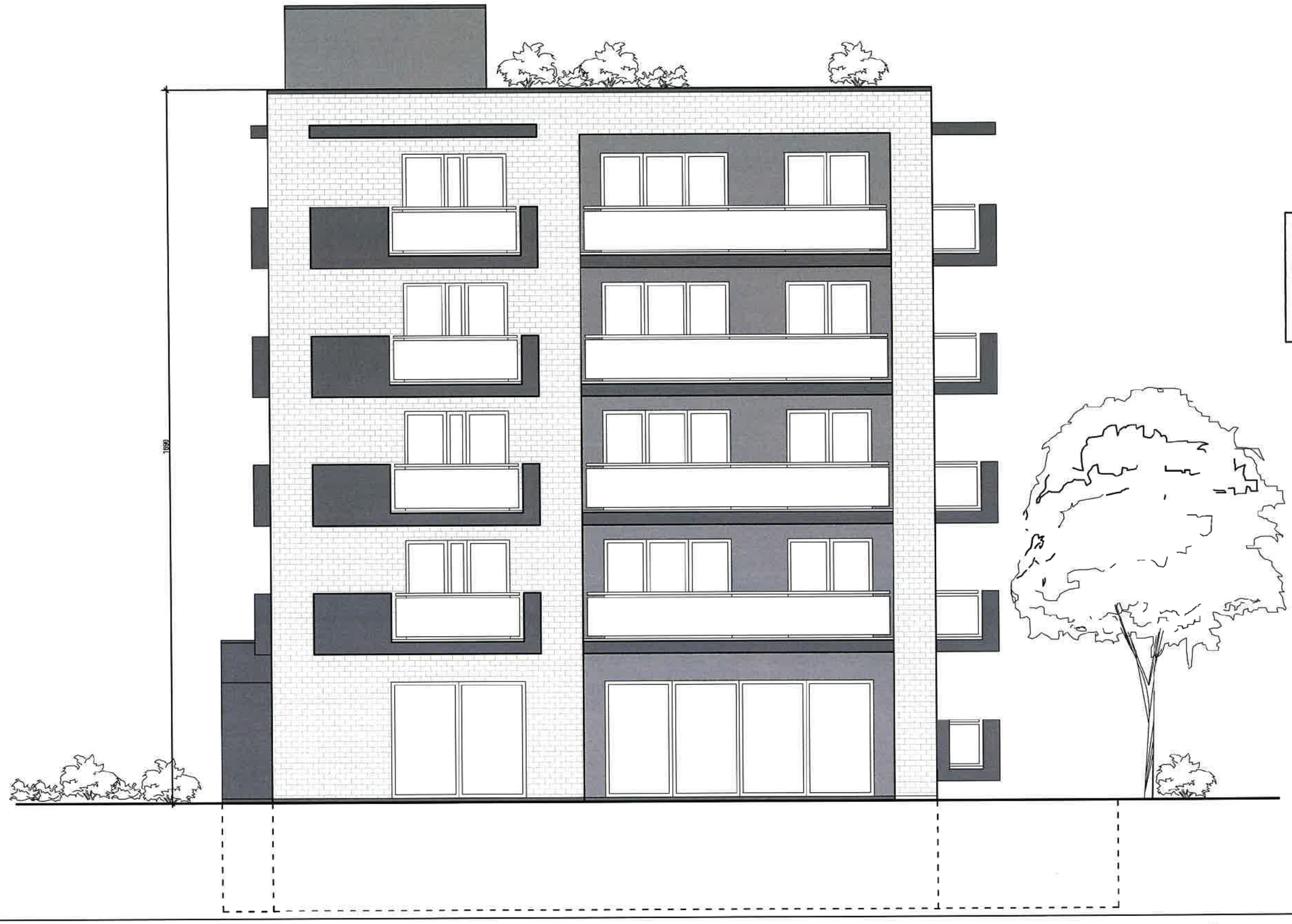
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA

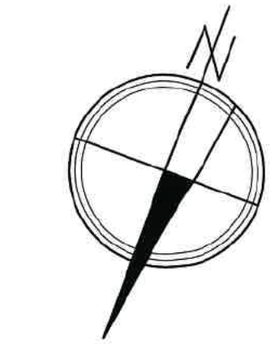
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

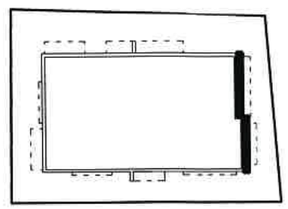
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA 1:100

RYS.10.







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

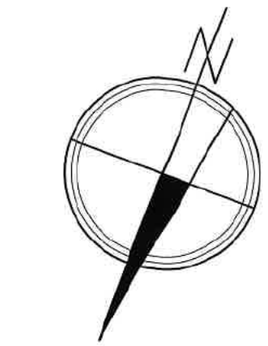
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

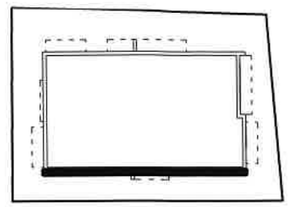
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA 1:100

RYS.11.







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

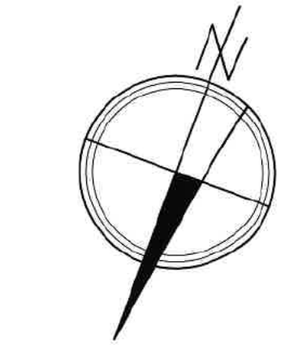
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 293

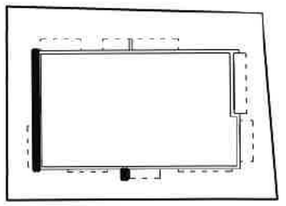
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA 1:100

RYS.12.







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

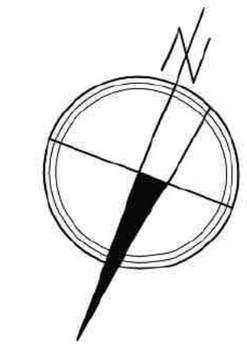
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

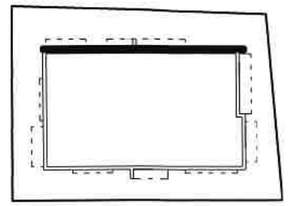
OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz
BŁ-PdOKK/22/2004

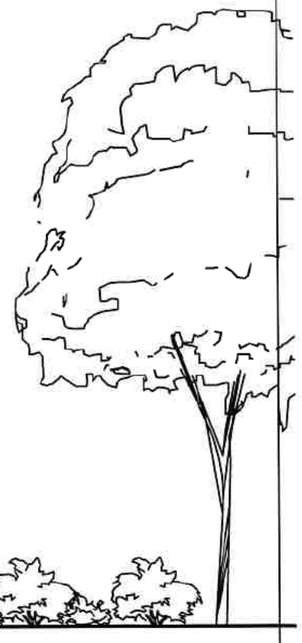
ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA 1:100

RYS.13.









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

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

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

RYS.13.



WIDOK 1

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

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 844 283

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

RYS.14.



WIDOK 2

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

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

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



WIDOK 2

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

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

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



WIDOK 1

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

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 844 283

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



WIDOK 3

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

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 044 283

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



WIDOK 4

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

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 844 269

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



WIDOK 5

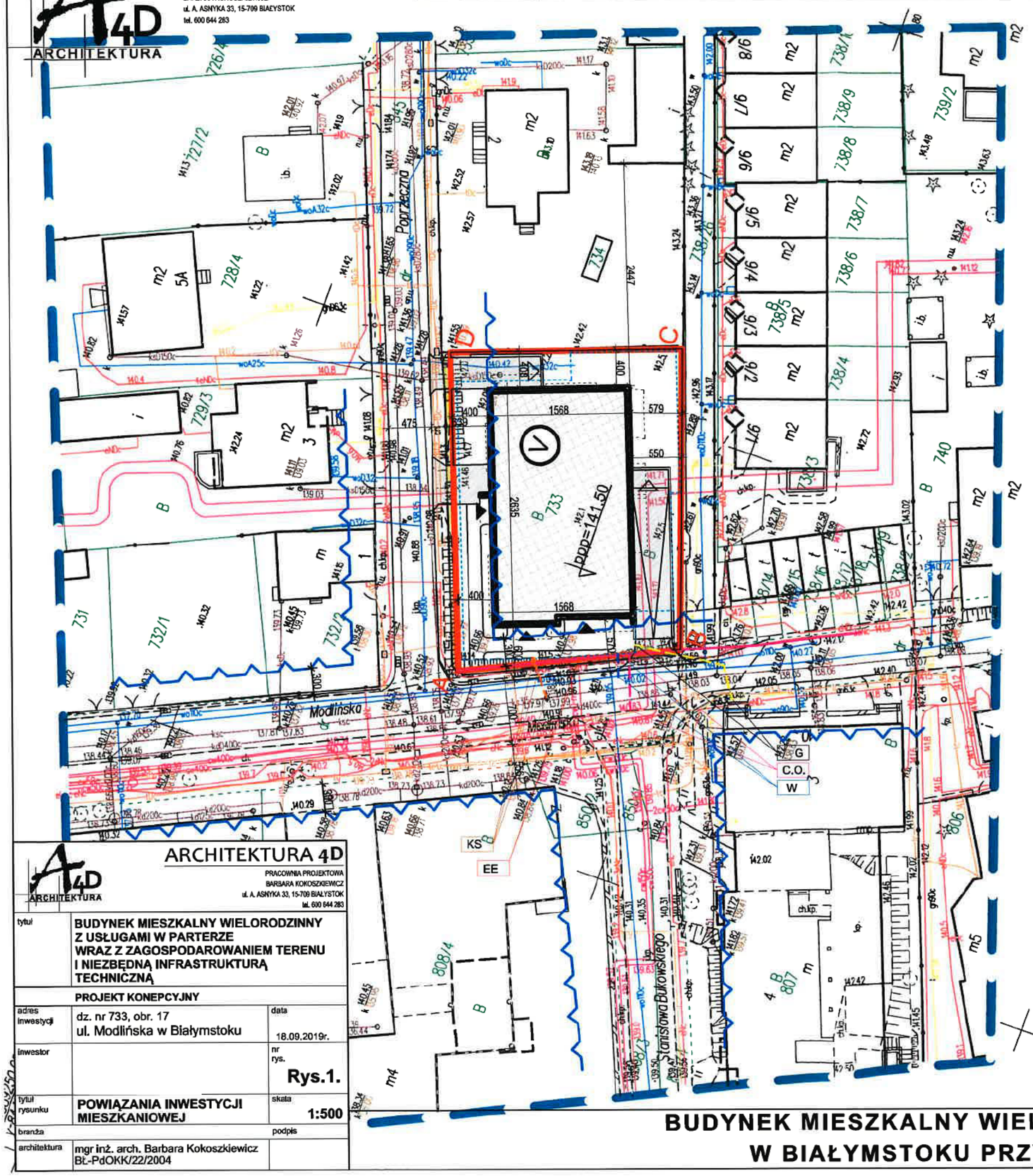
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ
KONCEPCJA

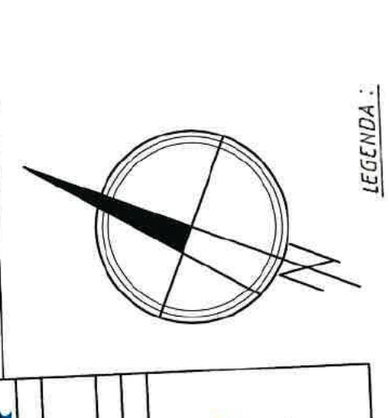
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 944 283

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

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

POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:500





SZKIC ORIENTACYJNY

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

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	DGE-II.6642.2.427.2018
Numer roboty wykonawcy	41/2018
Nazwa miejscowości	Białystok
Jednostka ewidencyjna: identyfikator	206101_1
Jednostka ewidencyjna: nazwa	Białystok
Obręb ewidencyjny: nazwa,identyfikator	0017Bojary
Ulica	Poprzeczna
Numer działki	733
Sekcje	8.R3.14.01.3.4;8.R3.14.01.4.1;8.R3.14.01.3.2
Skala mapy	1:500
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: nazwa	PL-2000 strefa 8
Układ wysokościowego: nazwa,identyfikator	PL-KRON86-NH
W oznaczonym zakresie opracowania	
Mapa aktualna na dzień	28.02.2018
Mapa wykonana bez ustalenia obiektów, o których mowa w S 80 ust. 4 Rozporządzenia Ministra SWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz. U. 263, poz. 1572)	
Data opracowania mapy	05.03.2018
Opracowanie numeryczne: Tadeusz Mazurczyk	

USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMATYCZNE
GEOINFO Tadeusz Mazurczyk
15-301 Białystok, ul. Mazowiecka 39/21
tel. 085 745 3772, tel. 0607 036 213
NIP 545-110-42-90, REGON 200244767

nazwa / imię i nazwisko wykonawcy opracowania
podpis osoby reprezentującej wykonawcę

GEODETA UPRAWNIONY
Tadeusz Mazurczyk
Białystok, ul. Mazowiecka 39/21
upr. nr 2000 tel. 600 036 213

imię i nazwisko nr uprawnień
podpis geodety uprawnionego który sporządził mapę

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

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 20161. 2018. 998

Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: 28 MAR. 2018

Imię i nazwisko osoby upoważnionej: p. PREZYDENTA MIASTA Krystyna Sawicki Inspektor Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

LEGENDA

A - D	GRANICA OPRACOWANIA
	ZAKRES POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	BALKONY
	ZAKRES GARAŻU PODZIEMNEGO
IV	LICZBA KONDYGNACJI
	PROJEKTOWANE WJAZDY DO BUDYNKU
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
143.75	RZĘDNE PROJEKTOWANE
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJAZDY
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJŚCIA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

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

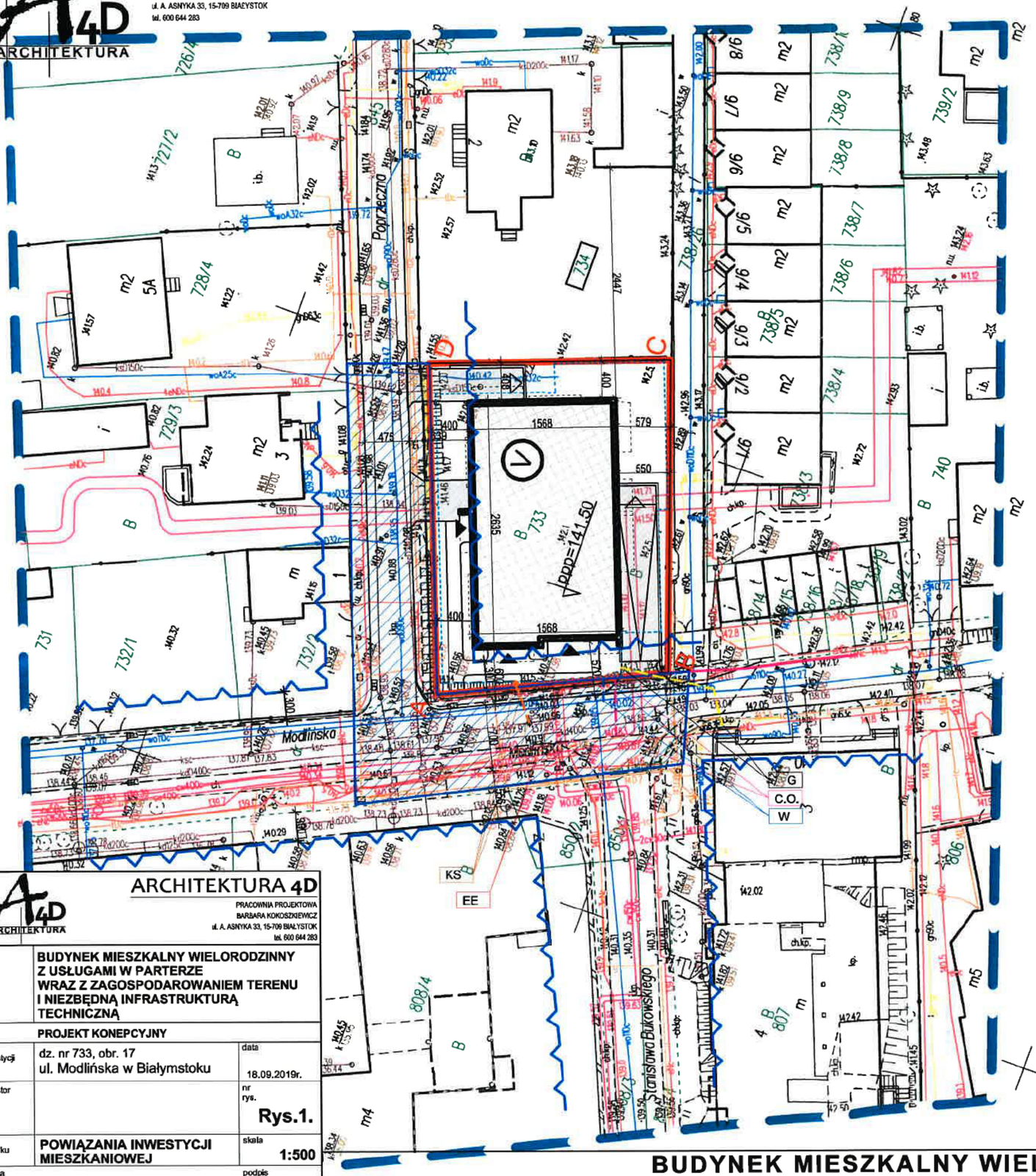
ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 600 644 283

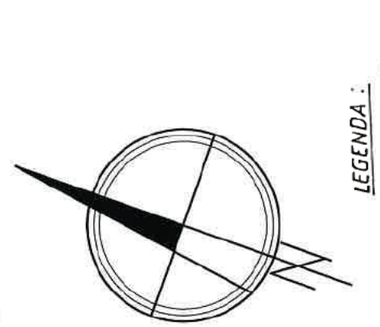
tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		
	PROJEKT KONEPCYJNY		
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data	18.09.2019r.
inwestor		nr rys.	Rys.1.
tytuł rysunku	POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	skala	1:500
branża		podpis	
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz BŁ-PdOKK/22/2004		

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

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

POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:500





SZKIC ORIENTACYJNY

LEGENDA :
- ogrodzenie dz. nr 733 - tymczasowe (nie stanowi trwałej zabudowy)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kat. opracowania przy zgłoszeniu pracy geodezyjnej	DGE-II.6642.2.427.2018
Numer roboty wykonawcy	41/2018
Nazwa miejscowości	Białystok
Jednostka ewidencyjna — identyfikator	206101_1
Jednostka ewidencyjna — nazwa	Białystok
Obręb ewidencyjny — identyfikator	0017Bojary
Obręb ewidencyjny — nazwa, identyfikator	Poprzeczna
Ulica	733
Numer działki	8.183.M.01.3.4:8.183.M.01.4.k.8.193.M.01.3.2
Sekcje	
Skala mapy	1:500
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich — nazwa układu	PL-2000 strefa 8
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich — wysokościowego	PL-KRON86-NH
W odniesieniu do zakresie opracowania	
Mapa aktualna na dzień	28.02.2018
Mapa wykonana bez ustalenia obciążeń, o których mowa w § 80 ust. 4 Rozporządzenia Ministra SWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz. U. 263, poz. 1572)	
Data opracowania mapy	05.03.2018
Opracowanie numeryczne: Tadeusz Mazurczyk	

USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMATYCZNE
GEOINFO Tadeusz Mazurczyk
15-301 Białystok ul. Mazowiecka 37/21
tel. 085 745 3772, tel. 0607 036 213
NIP 545-110-42-90, REG. 200244767

nazwa / imię i nazwisko wykonawcy
podpis osoby reprezentującej wykonawcę

GEODETA UPRAWNIONY
Tadeusz Mazurczyk
Białystok, ul. Mazowiecka 37/21
upr. nr 20001 tel. 60 036 213

imię i nazwisko nr uprawnień
podpis geodety uprawnionego który sporządził mapę

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

Przyjmuje się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wpisania operatu do ewidencji materiałów zasobu

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
Z-2018/598
28 MAR. 2018
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

LEGENDA

A - D	GRANICA OPRACOWANIA
	ZAKRES POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	BALKONY
	ZAKRES GARAŻU PODZIEMNEGO
IV	LICZBA KONDYGNACJI
	PROJEKTOWANE WJAZDY DO BUDYNKU
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
143,75	RZĘDNE PROJEKTOWANE
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJAZDY
	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA - DOJŚCIA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

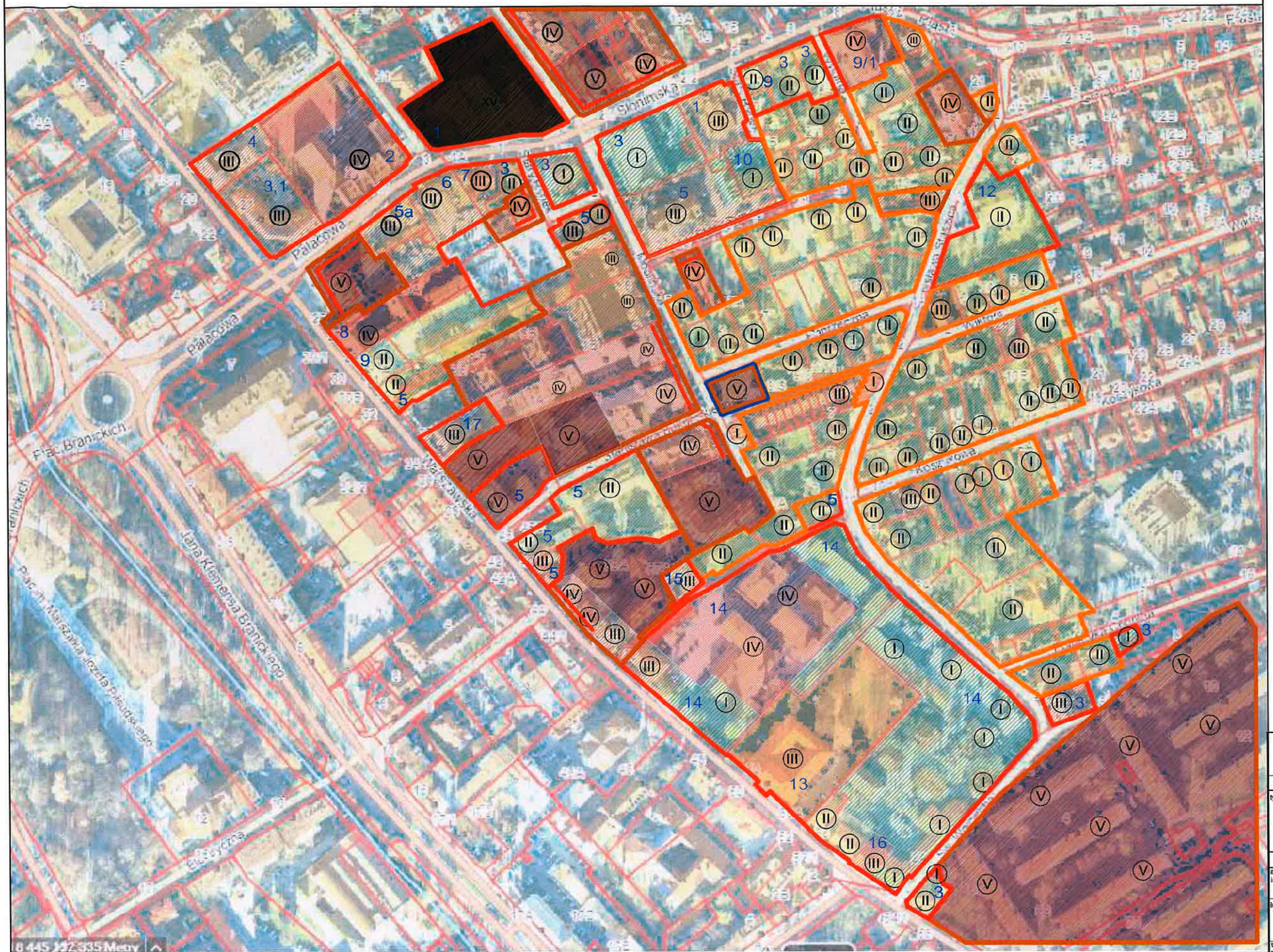
	PROJ. PRZYŁĄCZE DOZ. INST. KAN. SANITARNEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE C.O.
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGATYCZNE
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE

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

tytuł	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
	PROJEKT KONEPCYJNY	
adres inwestycji	dz. nr 733, obr. 17 ul. Modlińska w Białymstoku	data 18.09.2019r.
inwestor		nr rys. Rys.1.
tytuł rysunku	POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	skala 1:500
branża		podpis
architektura	mgr inż. arch. Barbara Kokoszkiewicz BŁ-PdOKK/22/2004	

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

POWIĄZANIA FUNKCJONALNE I PRZESTRZENNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA
XV V IV III II I	WYSOKOŚĆ ISTN. ZABUDOWY

FUNKCJE TERENU	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA Z USŁUGAMI
	ZABUDOWA USŁUGOWA

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

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W BIAŁYMSTOKU PRZY UL. MODLIŃSKIEJ

ARCHITEKTURA 4D
PRACOWNIA PROJEKTOWA
BARBARA KOKOSZKIEWICZ
ul. A. ASNYKA 33, 15-709 BIAŁYSTOK
tel. 606 644 283

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