

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

sporządzona zgodnie z Art.6 Ustawy Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (DzU z 2021 r. poz. 1538, z 2023r. Poz. 553, 803, 1688);

NAZWA INWESTYCJI:

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE: SZEREGOWEJ (24 DOMY JEDNORODZINNE W 6 ZESPOŁACH SKŁADAJĄCYCH SIĘ Z 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH), W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (4 BUDYNKI W 2 ZESPOŁACH BUDYNKÓW BLIŹNIACZYCH) ORAZ W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ (2 BUDYNKI), A TAKŻE BUDOWA MUZEUM MOTORYZACJI i ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO WRAZ Z UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

DZIAŁKA NR EWID.: **4**

OBRĘB EWID. : **0156**

JEDNOSTKA EWID.: **046101_1.0156.4, M. BYDGOSZCZ**

INWESTOR:

**Stratos Cars Dariusz Topolewski,
ul. Elizy Orzeszkowej 44/2,
85-149 Bydgoszcz,**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Agata Tomaszewska
mgr inż. arch. Arkadiusz Tomaszewski
mgr inż. arch. Dominika Szpera

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

- I. OPIS do KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
- II. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

- I. WIZUALIZACJA CAŁOŚCI ZAŁOŻENIA
 - a. Widok nr 1
 - b. Widok nr 2
- II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 - a. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SKALA 1:500
- III. BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ TYP 100
 - a. WIZUALIZACJE
 - b. RZUT PARTERU – SKALA 1:100
 - c. RZUT PIĘTRA – SKALA 1:100
 - d. ELEWACJE – SKALA 1:100
- IV. BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ TYP 120
 - a. WIZUALIZACJE
 - b. RZUT KONDYGNACJI MIESZKALNYCH – SKALA 1:100
 - c. PRZEKRÓJ – SKALA 1:100
 - d. ELEWACJE – SKALA 1:100
- V. RZUTY POWTARZALNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ,
 - a. WIZUALIZACJE
 - b. RZUT PARTERU – SKALA 1:100
 - c. RZUT PIĘTRA – SKALA 1:100
 - d. ELEWACJE – SKALA 1:100
- VI. RZUTY POWTARZALNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO,
 - a. WIZUALIZACJE
 - b. RZUT PRZYZIEMIA – SKALA 1:100
 - c. PRZEKRÓJ
 - d. ELEWACJE – SKALA 1:100
- VII. RZUTY MUZEUM
 - a. WIZUALIZACJE
 - b. RZUT PRZYZIEMIA – SKALA 1:100

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

c. RZUT PIĘTRA – SKALA 1:100

d. ELEWACJE – SKALA 1:100

VIII. RZUTY ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO

a. WIZUALIZACJE

b. RZUT PARTERU – SKALA 1:100

c. RZUT PIĘTRA – SKALA 1:100

d. ELEWACJE – SKALA 1:100

A: CZĘŚĆ OPISOWA

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

1. OPIS do KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ.....	2
a) PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	2
b) PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
c) OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	2
d) STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
e) PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	7
f) ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	8
g) UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ.....	9
h) POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.....	10
i) CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI.....	11
j) UPRAWNIENIA PROJEKTOWE.....	18
B: CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	20

1. OPIS do KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

a) PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwestycja mieszkaniowa, polegająca na: budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o zróżnicowanej strukturze, w tym 24 budynków w zabudowie szeregowej (6 zespołów pod 4 budynki) oraz 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (2 zespoły po 2 budynki), 2 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz inwestycja towarzysząca polegająca na budowie wolnostojącego budynku muzeum oraz wolnostojącego budynku zespołu szkolno-przedszkolnego, wraz z układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Cmentarnej w Bydgoszczy (Dz nr ewid. 4, obręb 0156), wraz z infrastrukturą techniczną.

b) PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (DzU z 2021 r. poz. 1538, z 2023r. Poz. 553, 803, 1688,2029);
- Uchwała nr V/31/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 grudnia 2018r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Bydgoszczy;
- Uchwała nr VLXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy,
- Uchwała nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D” w Bydgoszczy;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.)
- Mapa zasadnicza w skali 1:500 z dnia 06.02.2024r.;
- Wizja lokalna;
- Obowiązujące przepisy i normy.

c) OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Terren planowanej inwestycji , obejmujący działkę nr 4 obr. 156, zlokalizowany jest w obrębie osiedla Glinki Dąbrowa, przy granicy miasta Bydgoszcz z granicą Gminy Białe Błota, bezpośrednio przy ul. Cmentarnej, pomiędzy istniejącą zabudową mieszkalną jednorodziną, istniejącą zabudową usługową oraz terenami niezabudowanymi, częściowo zalesionymi.

Terren przeznaczony pod planowaną inwestycję, nie jest w chwili obecnej zabudowany i stanowi tereny rolne klasy R IV, pastwiska Ps oraz w części tereny leśne Ls. Działka od wielu lat nie stanowi terenów upraw rolnych, nie jest zagospodarowana ani ogrodzona, a w części terenu porośnięta jest kilkunastoletnimi drzewami i dzikimi krzewami samosiewami. W poprzek działki w okolicach połowy jej długości przebiega rów melioracyjny, częściowo zlokalizowany pod nasypem umożliwiającym przejście i przejazd. Jest to prawdopodobnie pozostałość melioracji obszarów rolnych. Na teren działki zapewniony jest bezpośredni zjazd z utwardzonej drogi publicznej - ul. Cmentarnej oraz dojazd z nieutwardzonej ul. Kętrzyńskiej.

Terren inwestycji graniczy:

- od strony północnej z działką drogową nr 43, ul. Cmentarną,
- od strony wschodniej z prywatną działką budowlaną nr 5/1, zabudowaną budynkami usługowo-mieszkalnymi w zabudowie jednorodzinnej, przylegającą bezpośrednio do ul. Cmentarnej,
- od strony wschodniej z niezabudowanymi prywatnymi działkami nr: 5/2, 5/4, 5/5, 5/6,
- od strony wschodniej z niezabudowaną działką nr 5/8, stanowiącą przedłużenie ul. Kętrzyńskiej,

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

- od strony wschodniej z prywatnymi działkami budowlanymi nr : 5/16, 5/17, 5/20, 5/22, 5/23, 5/26, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z obsługą komunikacyjną z ul. Lubrańskiej,
- od strony wschodniej z niezabudowanymi działkami nr: 5/28, 5/30, 5/15,
- od strony południowej z granicą miasta Bydgoszcz z Gminą Białe Błota,
- od strony zachodniej z niezabudowaną działką rolno-leśną nr 3,

Na terenie planowanej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D” w Bydgoszczy. Działka nr 4 położona jest na terenie oznaczonym symbolem D101 KZ– teren komunikacji publicznej- ulica zbiorcza obszarowa, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- podstawowe przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza obszarowa;
- szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m.

W chwili obecnej działka pozbawiona jest jakiegokolwiek infrastruktury technicznej.

Teren inwestycji porośnięty jest samosiewami drzew i krzewów, porastających przypadkowo teren inwestycji, z zagęszczeniem przebiegającym wzdłuż wschodniej granicy działki oraz w obrębie terenu oznaczonego symbolem Ls.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wprowadza zmianę w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie w południowej części działki inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie 30 domów mieszkalnych jednorodzinnych, a w północnej jej części inwestycji towarzyszącej: kulturalnej i oświatowej wraz z układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną. Funkcję mieszkaniową i usługową planuje się rozdzielić pasem zieleni urządzonej.

Inwestycja mieszkaniowa obejmować będzie budowę domów jednorodzinnych w zabudowie:

- szeregowej: 6 zespołów składających się z 4 domów;
- bliźniaczej: 2 zespoły składające się z 2 domów;
- jednorodzinnej wolnostojącej: 2 domy.

Inwestycja towarzysząca obejmować będzie budowę :

- muzeum motoryzacji,
- zespół szkolno-przedszkolny;

Przestrzeń pomiędzy inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą planuje się rozdzielić urządzonymi terenami rekreacyjnymi z istniejącą zielenią wysoką.

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, swoją skalą i funkcją będzie harmonijnie wpisywać się w istniejące otoczenie. Teren planuje się pozostawić jako ogólnodostępny. Ogrodzeniu podlegać będą indywidualnie domy jednorodzinne oraz teren bezpośrednio przylegający do budynku zespołu szkolno-przedszkolnego dla zapewnienia bezpieczeństwa przebywających tam dzieci.

W obrębie terenu inwestycji planuje się powiązanie komunikacyjne drogą wewnętrzną z przylegającym do niej chodnikiem, przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy. Główny zjazd na teren inwestycji przewiduje się bezpośrednio z ul. Cmentarnej [działka drogowa nr ewid. 43].

d) STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji położony jest przy ul. Cmentarnej w Bydgoszczy, na terenie określonym w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy” jako teren oznaczony symbolami MN/U - teren budownictwa jednorodzinnego i usług oraz U2 – tereny usług.

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna zakłada realizację na terenie oznaczonym symbolem MN/U 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi i infrastrukturą techniczną.

Na terenie oznaczonym symbolem U2 koncepcja zakłada realizację zespołu budynków kulturalno-oświatowych wraz z infrastrukturą techniczną, składający się z :

- zespołu szkolno-przedszkolnego,
- muzeum motoryzacji,

które będą działały jako inwestycja prywatna, realizowana i prowadzona przez Inwestora.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Bydgoszczy.

Zabudowę działki zaplanowano w sposób umożliwiający minimalizację uciążliwości planowanej funkcji usługowej na - projektowaną na tej samej działce oraz istniejącą na działkach sąsiednich - funkcję mieszkalną jednorodziną.

Inwestycję mieszkaniową planuje się w południowej części działki, na terenie oznaczonym w Studium symbolem MN/U, wśród okolicznej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i niezagospodarowanych terenów zielnych.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna składać się będzie z następujących zespołów:

- w zabudowie szeregowej : 6 zespołów po 4 budynki mieszkalne jednorodzinne,
- w zabudowie bliźniaczej : 2 zespoły po 2 budynki mieszkalne jednorodzinne,
- w zabudowie wolnostojącej: 2 budynki mieszkalne jednorodzinne .

W sumie zaprojektowano 30 domów mieszkalnych jednorodzinnych o zróżnicowanej strukturze i wielkości. Każdy z planowanych budynków mieszkalnych będzie posiadał 2 kondygnacje naziemne. Nie planuje się podpiwniczenia budynków. W każdym z budynków na parterze zaprojektowano garaże wbudowane jedno lub dwustanowiskowe. Przy każdym z budynków zaprojektowano indywidualne place gospodarcze z zamykanymi pojemnikami na odpadki stałe. Dla każdego budynku zaprojektowano indywidualną infrastrukturę towarzyszącą, zieleni urządzonej, małą architekturę oraz dla części budynków terenowe stanowiska postojowe, połączone wspólnym układem drogowym.

Przewiduje się budynki mieszkalne jednorodzinne o zróżnicowanej strukturze i wielkości, o powierzchni użytkowej ok. 100 m², 120 m², 135 m² w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej oraz jednorodzinne o powierzchni ok. 312 m². Każdy z domów będzie dysponował garażem wbudowanym, z indywidualnym podjazdem i placem gospodarczym oraz indywidualnym ogrodem, a dla części budynków także z dodatkowym terenowym miejscem postojowym. Planuje się zastosowanie w budynkach materiałów budowlanych oraz przeszkleń o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz podziału elewacji i wykończeń elewacyjnych z materiałów naturalnych bez użycia pokryć dachowych z blachy.

Inwestycję mieszkaniową przewiduje się oddzielić od inwestycji towarzyszącej pasem zieleni urządzonej, realizowanej na terenie oznaczonym w Studium symbolem ZP.

Lokalizację **inwestycji towarzyszącej** planuje się na terenie oznaczonym w Studium symbolem U2, w północnej części działki, przylegającym do ulicy Cmentarnej, wśród okolicznej zabudowy usługowej i usługowo - mieszkalnej oraz niezagospodarowanych terenów rolnych. Wzdłuż wschodniej granicy działki, przy której znajduje się istniejąca zabudowa usługowa i mieszkalna jednorodzinna, przewiduje się pozostawienie pasa istniejącego zadrzewienia.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego bufora zieleni przewiduje się zlokalizować budynek zespołu szkolno - przedszkolnego, gdzie od strony zabudowy mieszkalnej przewiduje się realizację strefy cichej z salami i placem rekreacyjnym zespołu wczesnoszkolnego. Strefę głośną szkoły, ze strefą wejścia i strefą boisk planuje się zlokalizować od strony północnej gdzie zaplanowano budynek muzeum.

Planuje się **budynek zespołu szkolno-przedszkolnego**, o małej skali i podstawowym zakresie usług edukacyjnych, bez rozbudowanej funkcji sportowej. W parterze przewiduje się zlokalizować pomieszczenia ogólne i sportowe oraz oddział edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej. Na piętrze przewiduje się sale nauki dla uczniów szkoły podstawowej wraz z pomocniczymi i sanitarnymi. Funkcję użytkową planuje się wprowadzić na dachy i tarasy budynku w formie zielonych klas, gdzie zajęcia będą mogły być prowadzone w okresie letnim na zewnątrz. Budynek zaprojektowano wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, małą architekturą, placem zabaw dla małych dzieci, oraz boiskiem wielofunkcyjnym, terenowymi miejscami postojowymi, wiatą na rowery, drogami wewnętrznymi, chodnikami oraz placem gospodarczym.

W budynku planuje się prowadzenie niepublicznej działalności oświatowej, zgodnie z Prawem oświatowym, po uzyskaniu wpisu do ewidencji szkół i placówek niepublicznych, po uzyskaniu pozytywnej opinii kuratora oświaty. Forma budynku oraz układ konstrukcyjny umożliwią będzie elastyczne kształtowanie układu pomieszczeń, wielofunkcyjność pomieszczeń, możliwość podziału lub łączenie klas, zmianę przeznaczenia pomieszczenia, co ma służyć sprawnemu dostosowaniu pomieszczeń do bieżących potrzeb edukacyjnych.

Zaprojektowano placówkę oświatową, o profilu podstawowym 8-klasowym z salą do przyjęcia 6-latków do klasy „O”.

Przewiduje się klasy o ilości nie przekraczającej 15 uczniów.

Łącznie w placówce zapewnia się możliwość nauki dla max. 135 uczniów.

Projektowana szkoła spełnia niezbędne wymogi dotyczące lokalu, jakie musi spełniać szkoła niepubliczna:

- Powierzchnia: minimalna powierzchnia na jednego ucznia to 3 metry kwadratowe w salach lekcyjnych i 2 metry kwadratowe na ucznia w innych pomieszczeniach. Zaprojektowano sale lekcyjne o powierzchni ok. 50 m² dla klas nie przekraczających 15 uczniów.
- Wyposażenie: budynek będzie wyposażony w odpowiedni sprzęt, który zapewni odpowiednie warunki nauki, w tym salę gimnastyczną,
- Odpowiednie warunki techniczne: budynek będzie spełniać wymagania dotyczące instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej oraz oświetleniowej. Posiada także odpowiednie zaplecze socjalne dla uczniów oraz pracowników.
- Odpowiednie warunki sanitarne: szkoła spełnia wymagania dotyczące higieny i sanitarnych warunków lokalowych. Zapewnia się odpowiednią wentylację, wydzielone strefy sanitarne, a także odpowiednią ilość toalet.
- Dostępność – w budynku zapewnia się dostęp osób niepełnosprawnych, poprzez odpowiednie windy, schody oraz rampy.

Budynek szkoły zapewnia miejsce do realizacji wymagań wobec szkół i placówek dotyczących realizacji niezbędnych działań, wynikających z Prawa oświatowego:

- Procesy edukacyjne są zorganizowane w sposób sprzyjający uczeniu się,
- Uczniowie nabywają wiadomości i umiejętności określone w podstawie programowej,
- Uczniowie są aktywni,
- Kształtowane są postawy i respektowane normy społeczne,
- Szkoła lub placówka wspomaga rozwój uczniów, z uwzględnieniem ich indywidualnej sytuacji,
- Rodzice są partnerami szkoły lub placówki,

- Wykorzystywane są zasoby szkoły lub placówki oraz środowiska lokalnego na rzecz wzajemnego rozwoju ,
- Szkoła lub placówka, organizując procesy edukacyjne, uwzględni wnioski z analizy wyników egzaminu ósmoklasisty, egzaminu maturalnego, egzaminu potwierdzającego kwalifikacje zawodowe i egzaminu potwierdzającego kwalifikacje w zawodzie oraz innych badań zewnętrznych i wewnętrznych,
- Zarządzanie szkołą lub placówką służy jej rozwojowi .

Budynek muzeum motoryzacji planuje się zlokalizować w północnej części terenu inwestycji, od strony ulicy Cmentarnej, w części oznaczonej na rysunku Studium symbolem U2. Planowany budynek które w całości planuje się przeznaczyć na cele wystawowe z pomieszczeniami pomocniczymi i komunikacją wewnętrzną. Budynek zaprojektowano wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, małą architekturą, terenowymi miejscami postojowymi drogami wewnętrznymi, chodnikami oraz placem gospodarczym z altaną na odpady stałe.

W budynku przewiduje się urządzenie muzeum motoryzacji, do ekspozycji prywatnych kolekcji, stanowiących własność mieszkańców miasta Bydgoszczy, zasłużonych w sportach motoryzacyjnych. Przewiduje się ekspozycję aut na widok publiczny w postaci wystaw stałych i czasowych, organizację zlotów motoryzacyjnych, warsztatów w zakresie motoryzacji, działalność służącą scalaniu bydgoskiego środowiska sportowego w zakresie motoryzacji, wymiany doświadczeń, szkoleń, itp.

Autą przewidziane do ekspozycji:

- zabytkowe,
- sportowe,
- muscle car,
- auta biorące udział w zawodach motoryzacyjnych.

Jako funkcje uzupełniającą przewiduje się pomieszczenia służące przygotowaniu auta do funkcji wystawowej, takie jak: warsztat naprawczy, myjnia ręczna oraz zaplecze socjalno-biurowe. Pomieszczenia warsztatowe będą także pełnić rolę wystawowo-edukacyjną i będą eksponowane, np. poprzez przeszklenia.

Planuje się w budynku jedną otwartą salę ekspozycyjną, dwukondygnacyjną, wyposażoną w dźwig do podnoszenia samochodów osobowych na poziom 1 piętra. Przewiduje się możliwość podziału przestrzeni ekspozycyjnej na mniejsze pomieszczenia w zależności od potrzeb poprzez ściany mobilne, bramy podnoszone, przeszklenia, wrota, itp.

e) PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren na którym planowana jest inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą graniczy z obszarem zabudowanym. Zgodnie z definicją obszary te wyposażone są w niezbędną infrastrukturę pozwalającą na uzupełnienie istniejącej zabudowy, niewymagające wykonania sieci. koncepcja zakłada przyłączenie planowanych budynków do istniejących sieci.

Przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.

Opis sieci w rejonie inwestycji:

- Sieć wodociągowa w ulicy Cmentarnej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156;
- Sieć wodociągowa w ulicy Kętrzyńskiej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 42 obręb 0156;
- Sieć kanalizacji sanitarnej ks 300 w ulicy Cmentarnej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156;
- Sieć kanalizacji deszczowej ks 600 w ulicy Cmentarnej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156;
- Sieć gazowa g40 w ulicy Cmentarnej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156; oraz w ulicy Kętrzyńskiej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 42 obręb 0156;
- Sieć elektryczna eANN w ulicy Cmentarnej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156; stacja transformatorowa „Lubraniecka” nr 11276;
- Sieć telekomunikacyjna w ulicy Cmentarnej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156;

Woda do projektowanych budynków będzie doprowadzona z istniejącej sieci miejskiej w ulicy Cmentarnej zlokalizowanej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156; poprzez projektowane przyłącze wodociągowe do istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 160 mm, wykonanej z rur PE.

Ścieki sanitarne będą odprowadzone do istniejącej sieci miejskiej poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 0,30 m, wykonanej z rur PVC w ul. Cmentarnej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156, z włączeniem poprzez istniejącą studnię rewizyjną o rzędnych: T 69,19; K64,47 m n.p.m.

Wody opadowe z dachów, tarasów i powierzchni utwardzonych będą odprowadzone do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącego kanału deszczowego z rur betonowych \varnothing 0,60 m w ul. Cmentarnej na dz. nr ewid.: 43 obręb 0156;

Sieć gazowa będzie doprowadzona do projektowanych budynków poprzez projektowane przyłącze do gazociągu średniego ciśnienia PE DN 63 [mm] g 63 PE, zlokalizowanego w ul. Kętrzyńskiej.

Zasilanie w energię elektryczną projektuje się:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych poprzez projektowane przyłącze do miejskiej sieci elektroenergetycznej – pole liniowe nr 7 w rozdzielni nn stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Lubraniecka” nr 11276. Transformator 400kVA;
- dla zespołu szkolno-przedszkolnego poprzez istniejące złącze kablowo-pomiarowe ZK1x-1P nr 0121484 na działce nr 5/16 przy ul. Kętrzyńskiej, zasilanie ze stacji transformatorowej „Lubraniecka” nr 11276;
- dla muzeum motoryzacji poprzez istniejące złącze kablowo-pomiarowe ZK1x-1P nr 0121484 na działce nr 5/16 przy ul. Kętrzyńskiej, zasilanie ze stacji transformatorowej „Lubraniecka” nr 11276;

Oświetlenie terenu i kanalizacja teletechniczna - oświetlenie terenu projektowanej zabudowy zasilanie będzie z tablic administracyjnych w budynkach, oprawy parkowe na słupach bez wysięgnika. Oświetlenie terenu załączane włącznikiem zmierzchowym.

Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu zabudowy będzie się odbywać poprzez drogi wewnętrzne oraz stanowiska postojowe naziemne i wbudowane. Drogi wewnętrzne na terenie inwestycji będą połączone projektowanymi zjazdami z drogami publicznymi: z ul. Cmentarną i ul. Kętrzyńską. Ponadto projektuje się dojścia piesze do budynków, place zabaw i boiska wielofunkcyjne, place gospodarcze oraz powierzchnię biologicznie czynną.

Odpady będą segregowane i gromadzone w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone przez uprawnionych odbiorców na podstawie stosownej umowy, zgodnie z zasadami gospodarki odpadami, na terenie gminy Bydgoszcz.

f) ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycję planuje się realizować w jednym etapie.

g) UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Zaprojektowano zespół zabudowy o zróżnicowanej kubaturze i wysokości. Obiekty zlokalizowano w odległościach od granic działki zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą oddalone o ok 4,0m od granicy działki od strony wschodniej, tj. od ok. 11,70 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na sąsiednich działkach wzdłuż tej granicy.

Projektowany budynek szkolno-przedszkolny będzie oddalony o ok 7,25m od granicy wschodniej z niezabudowanymi działkami nr 5/2 i 5/4, znajdujące się wzdłuż tej granicy.

Projektowany budynek muzeum będzie oddalony o ok 8,25m od granicy wschodniej z działkami nr 5/1 i 5/2 oraz ok. 14,93 m od istniejących budynków usługowo - mieszkalnych położonych na działce nr 5/1.

Poprzez zróżnicowaną formę architektoniczną, budynki nie przytłaczają otaczającej przestrzeni, w której przeważa zabudowa niska mieszkaniowo-usługowa. Dodatkowo, planowane budynki w ramach przedmiotowej inwestycji usytuowanie będą względem stron świata i sąsiedniej zabudowy w taki sposób, by zminimalizować zjawisko zacieniania i ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zarówno w obrębie terenu inwestycji, jak i otoczenia.

Wymagany czas nasłonecznienia dla inwestycji według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.) wynosi 3,0 h światła słonecznego w dniach równonocy w godzinach 7:00 – 17:00.

Architekturę zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych charakteryzują zróżnicowane bryły elewacji, indywidualne dla każdego segmentu w szeregu, o współczesnym podziale, z dachami płaskimi, pogrążonymi, krytymi papą.

Architekturę projektowanego budynku zespołu szkolno-przedszkolnego, niepodpiwniczonego, o 2 kondygnacjach naziemnych, charakteryzuje rozróżbiona, współczesna bryła elewacji, wykończona naturalnymi materiałami elewacyjnymi, z dachami płaskimi, jednospadowymi krytymi papą lub w postaci dachu zielonego, a w części tarasami użytkowymi. W części dachów budynku projektuje się dachy zielone oraz urządzenia fotowoltaiczne.

Do budynku przewiduje się wejście bezpośrednio z poziomu terenu umożliwiający dostęp osobom z ograniczoną mobilnością, także osobom na wódkach inwalidzkich, w tym poprzez windę osobową, dostosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych, na wszystkie kondygnacje obiektu. Wszystkie pomieszczenia w tym toalety będą przystosowane do przebywania osób z ograniczeniami w obiekcie.

Architekturę zaprojektowanego budynku muzeum: niepodpiwniczonego o 2 kondygnacjach naziemnych, charakteryzuje rozróżbiona, wielobryłowa, współczesna elewacja, wykończona naturalnymi materiałami elewacyjnymi, oraz przeszkloniami, kryta jednospadowymi dachami płaskimi, wykończonymi papą lub w postaci dachu zielonego. Na dachach budynku przewiduje się urządzenia fotowoltaiczne.

Do budynku przewiduje się wejście bezpośrednio z poziomu terenu umożliwiający dostęp osobom z ograniczoną mobilnością, także osobom na wódkach inwalidzkich, w tym poprzez windę osobową, dostosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych, na wszystkie kondygnacje obiektu. Wszystkie pomieszczenia wystawowe, w tym toalety będą przystosowane do przebywania osób niepełnosprawnych w obiekcie.

Wspólną cechą wszystkich budynków jest podział kubatury budynków na obiekty o powierzchni bocznej elewacji nie przekraczającej powierzchni 200 m².

Powierzchnie elewacji budynków muzeum i szkolno-przedszkolnego planuje się rozdzielić wnękami, tarasami użytkowymi oraz przeszkloniami. Budynki podzielono na wyodrębnione wizualnie bryły, z odrębnymi zadaszeniami wykończonymi zielenią lub tarasami. Różnorodne bryły i dachy budynków pozwolą ograniczyć wpływ budynków na akustykę otoczenia, wpisać się w otaczającą zróżnicowaną zabudowę oraz otaczającą zielenią, a także zapewnić wartości architektoniczne projektowanej funkcji kulturalno-oświatowej. Załączona koncepcja budynków podejmuje próbę spełnienia wymagań w zakresie wysokich standardów architektonicznych stawianych elewacjom.

Ponadto elewacje budynku muzeum z wieloma wnękami i przeszkleniami pozwoli na ekspozycję zawartości muzeum z ogólnodostępnych, nieogrodzonych terenów projektowanych wokół obiektu.

h) POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja, ze względu na swoją lokalizację posiada dogodny dostęp do placówek oświaty (m. in. Szkół Podstawowych: nr 56, nr 60), jednostek administracji publicznej (m.in. Starostwo Powiatowe, Urząd Miasta), punktów opieki zdrowotnej (m.in. Szpital im. Bizuela UMK, Przychodnia Przyjazna) punktów handlowo-usługowych (m.in. Dino, Makro Cash and Carry, Galeria Handlowa Zielone Arkady), punktów komunikacji publicznej (przystanki autobusowe, Dworzec PKS, Dworzec PKP, Port Lotniczy Bydgoszcz), terenów rekreacji i sportu, a także obiektów kultu religijnego i innych o znaczeniu lokalnym.

Nowo projektowane ciągi piesze na terenie inwestycji, zostaną płynnie połączone z istniejącymi chodnikami, tak, aby nie zakłócić komunikacji pieszej. Drogi wewnętrzne na terenie będą połączone z projektowanym zjazdem z drogi publicznej ul. Cmentarnej i ul. Kętrzyńskiej.

Projektowane budynki nie stwarzają negatywnego oddziaływania na istniejące budynki znajdujące się w sąsiedztwie terenu inwestycji. Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu zarówno na sąsiednie budynki mieszkalne, usługowe, jak i dla samego miasta Bydgoszczy, bowiem wpisuje się zarówno funkcją jak i skalą w otaczającą zabudowę mieszkalną jednorodzinna jak i usługową. Ponadto zarówno muzeum motoryzacji jak i zespół szkolno-przedszkolny, projektowane w ramach funkcji towarzyszącej, będą inwestycjami miastotwórczymi, edukacyjnymi, prospołecznymi, a muzeum motoryzacji będzie pierwszą tego typu inwestycją w mieście i regionie.

Nowa zabudowa, wpisuje się w okoliczną zabudowę usługowo mieszkalną i może pobudzić do życia istniejącą tkankę miejską.

Zagospodarowanie tej przestrzeni będzie korzystne dla najbliższej okolicy, a również dla miasta, bowiem na jego terenie mogą powstać nowoczesne budynki, o funkcji miastotwórczej i tworzące miejsce do scalania okoliczną społeczność, porządkując tym samym nieuporządkowany jego fragment. Poprawi to również standard okolicznych terenów mieszkaniowych.

Powstanie inwestycja, których powinno pojawiać się jeszcze więcej, ze względu na charakter rozwijającego się miasta w pobliżu portu lotniczego.

i) CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY CAŁEGO TERENU INWESTYCJI		
Powierzchnia całego terenu inwestycji A-B-C-D [działki nr 4]	24.990,00 m ²	100%
PODZIAŁ TERENU zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały nr VLXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy,	Powierzchnia terenu inwestycji E-F-G-H-I na terenie oznaczonym w Studium symbolem U	8.606,0 m ²
	Powierzchnia terenu inwestycji F-G-H-J-M na terenie oznaczonym w Studium symbolem ZP	776,0 m ²
	Powierzchnia terenu inwestycji J- K-L-M na terenie oznaczonym w Studium symbolem MN/U	15.608,0 m ²
Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce łącznie: <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: • powierzchnia zabudowy budynku muzeum: • powierzchnia zabudowy budynku zespołu szkolno-przedszkolnego: 	6.213,69 m ² 3.389,78 m ² 1.959,17 m ² 864,74 m ²	25%
Powierzchnia utwardzona (dojścia, dojazdy)	8.711,83 m ²	35%
Powierzchnia terenów biologicznie czynnych	10.085,97 m ²	40%
Powierzchnia planowanych, ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji :	2.306,0 m ²	(9 %)
Intensywność zabudowy: Suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków: - inwestycji mieszkaniowej: - inwestycji towarzyszącej:	0,63 9.877,22 m ² 4.260,87 m ² 5.616,35 m ²	
Zestawienie ilości stanowisk postojowych	Łączna ilość stanowisk postojowych: <ul style="list-style-type: none"> • dla inwestycji mieszkaniowej: • inwestycji towarzyszącej: 	87 48 39

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

Zestawienie powierzchni budynków				
			Powierzchnia całkowita inwestycji mieszkaniowej: Powierzchnia użytkowa mieszkań: Kubatura brutto inwestycji mieszkaniowej:	4.436,80 m ² 3.990,00 m ² 23,663,00 m ³
	Dom jednorodzinny S_100 w zabudowie szeregowej	Łącznie ilość domów: 8 [2 zespoły po 4 budynki]	- Powierzchnia użytkowa	99,41 m ²
			- Powierzchnia całkowita	118,04 m ²
			- Kubatura	632,0 m ³
			- Powierzchnia zabudowy	82,2 m ²
	Dom jednorodzinny S_120 w zabudowie szeregowej	Łącznie ilość domów: 16 [4 zespoły po 4 budynki]	- Powierzchnia użytkowa	120,17 m ²
			- Powierzchnia całkowita	138,77 m ²
			- Kubatura	735,00 m ³
			- Powierzchnia zabudowy	95,86 m ²
	Dom jednorodzinny S_135A w zabudowie bliźniaczej	Łącznie ilość domów: 2 [1 zespół- 2 budynki]	- Powierzchnia użytkowa	149,61 m ²
			- Powierzchnia całkowita	168,21 m ²
			- Kubatura	930,50 m ³
			- Powierzchnia zabudowy	125,49 m ²
	Dom jednorodzinny S_135B w zabudowie bliźniaczej	Łącznie ilość domów: 2 [1 zespół- 2 budynki]	- Powierzchnia użytkowa	135,87 m ²
			- Powierzchnia całkowita	154,47 m ²
			- Kubatura	770,10 m ³
			- Powierzchnia zabudowy	104 m ²
	Dom jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej	Łącznie ilość domów: 2	- Powierzchnia użytkowa	266,31 m ²
			- Powierzchnia całkowita	312,66 m ²
			- Kubatura	1722,90 m ³
			- Powierzchnia zabudowy	369,72 m ²
Powierzchnia całkowita muzeum:			2.922,30 m ²	
Powierzchnia użytkowa muzeum:			2.273,91 m ²	
Kubatura brutto muzeum:			22.532,54 m ³	
Powierzchnia całkowita zespołu szkolno przedszkolnego:			1.471,33 m ²	

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

	Powierzchnia użytkowa zespołu szkolno przedszkolnego: Kubatura brutto zespołu szkolno przedszkolnego:	888,61 m ² 9.944,51 m ³
Wysokość budynków	Wysokość max. budynków mieszkalnych: Wysokość budynku muzeum: Wysokość budynku zespołu szkolno-przedszkolnego:	Max. 8,00 m Max. 13,0 m Max. 13,0 m,
Geometria dachów:	<ul style="list-style-type: none">• Inwestycji mieszkaniowej:• inwestycji towarzyszącej:	dachy płaskie do 5 °; dachy o spadku do 10 °

BILANS TERENU ZGODNIE Z WYMAGANIAMI :

- UCHWAŁY NR VLXII/1263/22 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 14 GRUDNIA 2022R., W SPRAWIE **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY,**
- UCHWAŁY NR VII/190/99 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 19 MARCA 1999R., W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GLINKI „D”W BYDGOSZCZY;**

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ			
spełnienie wymagań uchwały nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D”w Bydgoszczy dla na terenów zabudowy mieszkaniowej Mn			
Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:	Dane projektowane		Wymagania Uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U/Mn;
Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej	15.608,0 m ²	100%	100%
Powierzchnia zabudowy - łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków mieszkalnych w obrębie terenu	3.368,29 m ²	22 %	§3 ust. 3 - Pod zabudowę może być wykorzystywane nie więcej niż 35 % powierzchni działki
Powierzchnia biologicznie czynna	6.975,61 m ²	45 %	§3 ust. 3 - 30% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem
Funkcja budynków	Projektuje się budynki mieszkalne jednorodzinne		§58 D58U/Mn - Teren usług nieuciążliwych; dopuszcza się wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
Ilość budynków mieszkalnych	30		Ilość budynków mieszkalnych
Powierzchnia użytkowa mieszkań	3.990,0 m ²		Powierzchnia użytkowa mieszkań
Ilość projektowanych miejsc postojowych (wbudowanych + terenowych)	48		Ilość projektowanych miejsc postojowych (wbudowanych + terenowych)
Obsługa komunikacyjna	Projektuje się obsługę komunikacyjną d strony ul. Cmentarnej i ul. Kętrzyńskiej (D57-KL)		§58 ust a) - obsługa komunikacyjna od strony ul. Lubrańieckiej i D57-KL
Wysokość zabudowy, ilość kondygnacji	Projektuje się budynki o 2 kondygnacjach naziemnych		§58 ust b) - Wysokość zabudowy do II kondygnacji,

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

naziemnych			
Powierzchnia elewacji bocznej	Projektuje się budynki w zabudowie szeregowej o zróżnicowanej elewacji, gdzie powierzchnia boczna jednolitej płaszczyzny elewacji nie przekracza 200m ²		§58 ust c) - obowiązuje zakaz lokalizowania dużych zabudowań o powierzchni elewacji bocznej elewacji przekraczającej 200 m ²
Wysokość	Wysokość max: 8 m		Zgodnie z rysunkiem planu - wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości bezwzględnej 82m npm = ok. 13,0m nad poziomem terenu
Ilość miejsc postojowych przypadających na na 1000m ² powierzchni użytkowej	Obliczenia: 48 miejsc postojowych x 1000 / 3,990 m ² =	12	§58 ust d) - W granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika: 12-20 m.p. na 1000m ² powierzchni użytkowej
Funkcja budynków	Projektuje się budynki mieszkalne jednorodzinne		§58 ust e) - dopuszcza się wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
Zastosowane materiały elewacyjne i wykończeniowe	Projektowane przekrycie dachu z papy, projektowane materiały ogrodzeniowe : bloczki betonowe, deski drewniane, żywopłoty zielone		§58 ust f) - obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń budowlanych i dachów krytych blachą
Izolacyjność akustyczna przegród budowlanych	Projektuje się zewnętrzne przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej		§58 ust g) - obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ			
spełnienie wymagań uchwały nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D”w Bydgoszczy dla na terenów zabudowy usługowej U			
Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:	Dane projektowane		Wymagania Uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U
Powierzchnia terenu inwestycji na terenie oznaczonym symbolem U	8.606,0 m ²	100 %	100 %
Powierzchnia zabudowy: - budynku muzeum, - budynku szkolno-przedszkolnego	2.823,91 m ² 1.959,17 m ² 864,74 m ²	33 %	§3 ust. 3 - Pod zabudowę może być wykorzystywane nie więcej niż 35 % powierzchni działki
Powierzchnia biologicznie czynna (w tym 50% nawierzchni ażurowych miejsc postojowych i dachów zielonych)	2.582,0 m ²	30 %	§3 ust. 3 - 30% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem
Ilość projektowanych budynków	2		Ilość projektowanych budynków
Ilość projektowanych miejsc postojowych	39		Ilość projektowanych miejsc postojowych
Powierzchnia użytkowa : w tym: -powierzchnia użytkowa muzeum: -powierzchnia użytkowa zespołu szkolno-przedszkolnego	3.081,96 m ² 2.193,35 m ² 888,61 m ²		Powierzchnia użytkowa : w tym: -powierzchnia użytkowa muzeum: powierzchnia użytkowa zespołu szkolno-przedszkolnego
Funkcja budynków	Projektuje się budynki usługowe o funkcji kulturalnej i edukacyjnej		§56 - Teren usług nieuciążliwych: handel, gastronomia, rzemiosło
Obsługa komunikacyjna	Projektuje się obsługę komunikacyjną od strony ul. Cmentarnej		§56 ust a) - obsługa komunikacyjna od strony ulic : D57-KL, D61-KL (ul. Lubraniecka) i D47-KL (ul. Cmentarna)
Wysokość zabudowy, ilość kondygnacji naziemnych	Projektuje się budynki o 2 kondygnacjach naziemnych		§56 ust b) - Wysokość zabudowy do II kondygnacji,
Powierzchnia boczna elewacji	Projektuje się budynki o zróżnicowanej elewacji, gdzie		§56 ust b) - obowiązuje zakaz lokalizowania dużych

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

	powierzchnia boczna jednolitej płaszczyzny elewacji nie przekracza 200m ²	zabudowań o powierzchni elewacji bocznej elewacji przekraczającej 200 m ²
Wysokość	Projektowana wysokość max: 15 m	Zgodnie z rysunkiem planu - wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości bezwzględnej 84m npm = ok. 15,0m nad poziomem terenu
Ilość miejsc postojowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej	Obliczenia: 39 miejsc postojowych x 1000 /3.081,96 m ² =	12,65
Funkcja mieszkalna	Na terenie oznaczonym symbolem U nie projektuje się zabudowy mieszkaniowej	§56 ust c) - W granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika: 12-20 m.p. na 1000m ² powierzchni użytkowej
Podział działek	Nie planuje się podziału terenu	§56 ust d) – dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i remonty istniejących budynków mieszkalnych z zaleceniem przekształcenia ich na funkcje usługowe,; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
Zastosowane materiały elewacyjne i wykończeniowe	Projektowane przekrycie dachu z papy, dachy zielone, projektowane materiały ogrodzeniowe : bloczki betonowe, deski drewniane, żywopłoty zielone	§56 ust f) - obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń budowlanych i dachów krytych blachą;
Zastosowane materiały elewacyjne i wykończeniowe	Projektowane przekrycie dachu z papy, dachy zielone, projektowane materiały ogrodzeniowe : bloczki betonowe, deski drewniane, żywopłoty zielone	§56 ust f) - obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń budowlanych i dachów krytych blachą;
Izolacyjność akustyczna przegród budowlanych	Projektuje się zewnętrzne przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej	§56 ust g) - obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej
Rezerwa terenu	Nie dotyczy	§56 ust h) - obowiązuje rezerwa terenu pod stację transformatorową;

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ w obrębie terenu oznaczonego w Studium symbolem ZP			
Powierzchnia terenu inwestycji F-G-H-J-M na terenie oznaczonym w Studium symbolem ZP	776,0 m ²		100%
Funkcja terenu	Projektuje się ogólnodostępne tereny zielone, przewiduje się zachowanie istniejącego drzewostanu		Teren zieleni parkowej ogólnodostępnej, istniejący drzewostan do zachowania
Powierzchnie utwardzone (dojścia, dojazdy)	120,0 m ²	17%	
Powierzchnia biologicznie czynna	575,52 m ²	83 %	

mgr inż. arch. Agata Tomaszewska
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń
KPOKK 1A 23/2005
Członek Izby Architektów nr KP-0215



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

j) UPRAWNIENIA PROJEKTOWE



ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Agata TOMASZEWSKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **23/2005**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0215**.

Członek czynny od: 08-03-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-11-2023 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0215-5663-8F75-B5FF-586D

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



KUJAWSKO-POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

OKK/UpB/14/05

Bydgoszcz, 2005.12.02

DECYZJA KPOKK IA 23/ 2005

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1419), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524),

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Agata Tomaszewska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się Jej UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

1. Adam Popielewski – przewodniczący OKK
2. Robert Wiwatowski- sekretarz OKK
3. Bogumił Gnybek- członek OKK
4. Zbigniew Szewczyk- członek OKK



Orzycują :

- 1) Strona (wnioskodawca): Agata Tomaszewska 85-828 Bydgoszcz, ul. Walecznych 6/56,
- 2) Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa,
- 3) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego,
- 4) Okręgowa Rada Izby Architektów,
- 5) a.a.

85-229 Bydgoszcz, ul. Garbary 2. Tel./fax: (0-52) 345 56 46. E-mail: kujawsko.pomorska@izbaarchitektow.pl
NIP: 967-11-35-269 Regon: 017466395-00114 Konto: PKO BP S.A. 1 0 / Centrum w Bydgoszczy Nr 54 1020 1462 0000 7502 0019 2260

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH oraz BUDOWA BUDYNKU PRYWATNEGO MUZEUM MOTORYZACJI oraz ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156

B: CZĘŚĆ GRAFICZNA