



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA I USŁUG INWESTYCYJNYCH
15-274 Białystok, ul. J. Waszyngtona 22, tel./fax (085) 742 01 87, Sp.z o.o

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
BUDYNKU KOMUNALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. LIPOWEJ W BOROWEJ GÓRZE

INWESTOR:

MIASTO I GMINA SEROCK
ul. Rynek 21, 05-140 Serock

ADRES INWESTYCJI

BOROWA GÓRA, UL. LIPOWA
DZ. NR.EW. 221/3, 221/4, 221/5
JED. EW. 140804_5 SEROCK
OBR. EW. 140804_5.0003 BOROWA GÓRA

DATA: 2021/ 2022 r.

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Bogusław Piotr ŻOTKIEWICZ
upr. proj. w spec. arch. BŁ/191/94


mgr inż. arch. Bogusław Piotr Żotkiewicz
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
Nr BŁ/191/94

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

- I. INFORMACJE OGÓLNE
- II. PODSTAWA OPRACOWANIA
- III. ROZWIĄZANIA URBANISTYCZNE PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
- IV. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- V. PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- VI. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- VII. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI
- VIII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|---|---------------|
| 1.1. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU | skala 1 : 500 |
| 1.2. ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIEŃ /1/ | |
| 1.3. ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIEŃ /2/ | |
| 1.4. ANALIZA NASŁONECZNIEŃ I OŚWIETLENIA POMIESZCZEŃ | skala 1 : 200 |
| 2.1. SCHEMAT PARTERU I PIĘTRA | |
| 2.2. RZUT PIWNIC - CZ. 1 | skala 1 : 100 |
| 2.3. RZUT PIWNIC - CZ. 2 | skala 1 : 100 |
| 2.4. RZUT PARTERU - CZ. 1 | skala 1 : 100 |
| 2.5. RZUT PARTERU - CZ. 2 | skala 1 : 100 |
| 2.6. RZUT PIĘTRA - CZ. 1 | skala 1 : 100 |
| 2.7. RZUT PIĘTRA - CZ. 2 | skala 1 : 100 |
| 2.8. ELEWACJE | skala 1 : 200 |
| 2.9. WIDOKI /1/ | |
| 2.10 WIDOKI /2/ | |

OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ BUDYNKU KOMUNALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. LIPOWEJ W BOROWEJ GÓRZE

I. INFORMACJE OGÓLNE

- **Nazwa opracowania**
Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna BUDYNKU KOMUNALNEGO WIELORODZINNEGO przy ul. Lipowej w Borowej Górze
- **Adres inwestycji:**
Borowa Góra, ul. Lipowa
dz. nr ew. 221/3, 221/4, 221/5
jedn. ew. 140804_5 Serock
obr. ew. 140804_5.0003 Borowa Góra
- **Inwestor:**
MIASTO I GMINA SEROCK
ul. Rynek 21, 05-140 Serock
- **Jednostka projektowa:**
Przedsiębiorstwo Projektowania i Usług Inwestycyjnych
„INWESTPROJEKT” sp. z o.o. w Białymstoku.
15-274 Białystok, ul. Waszyngtona 22

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Ustawa z dnia 5lipca 2018r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2018r. Poz 1496 z późn. zm.)
- Uchwała Nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015r. w sprawie zmiany MPZP gminy Serock – sekcja C1, powiat legionowski, woj. mazowieckie.
- Umowa z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Obowiązujące przepisy i normy

III. ROZWIĄZANIA URBANISTYCZNE PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

- **Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny**
jest zlokalizowany na dz. nr ewid 221/3, 221/4, 221/5 należących do Gminy Serock
Bezpośrednie otoczenie terenu inwestycji stanowią:
 - **Od północy** – gminny plac zabaw (dz. nr ewid 221/2 i 94/28) oraz ujęcie wody (dz. nr ewid 94/29)
 - **Od wschodu** - teren po stacji IMGW, w większości wolny od zabudowy.
 - **Od południa** - teren wolny od zabudowy
 - **Od zachodu** – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej .

Działki objęte inwestycją są wolne od zabudowy. Obecnie teren inwestycji nie jest wykorzystywany. Jest porośnięty liczną roślinnością (drzewa i krzewy). Omawiany teren jest w większości płaski.

- **Główne założenia urbanistyczne**
 - Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - linie zabudowy nieprzekraczalne; 5m od linii rozgraniczającej ulicy
 - maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0m
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40%
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%
 - Dachy – kąt nachylenia połaci od 10° do 25°
 - Miejsca postojowe według wskaźnika:– 1 mp na 2 mieszkania;
- **Założenia projektowe**
 - Projektowaną zabudowę zaprojektowano zgodnie z założeniami urbanistycznymi
 - Projektowaną zabudowę ukształtowano w sposób zapewniający maksymalne wykorzystanie terenu przy zachowaniu odpowiedniej ilości przestrzeni społecznej
 - Przyjęte rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne oraz wykończenie zewnętrzne elewacji budynku wykorzystują wartości krajobrazowe otoczenia i dowiązują się do istniejących założeń.
 - Wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne
 - Usytuowanie budynków i odległości pomiędzy projektowanym budynkami a przewidywaną na sąsiednich terenach zabudową zapewniają naturalne doświetlenie i nasłonecznienie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i spełniają wymagania §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, z późn. zm.)
 - Projektowane budynki spełniają wymagania § 60 w/w rozporządzenia dotyczące nasłonecznienia pokoi mieszkalnych..
- **Projektowana inwestycja obejmuje:**
 - Budynek mieszkalny wielorodzinny, dwukondygnacyjny, w układzie galeriowym
 - Dojazd i ciąg pieszo jezdny z zespołami parkingów . Ze względu na konieczność uzyskania wymaganej powierzchni czynnej biologicznie, na ciągu pieszo - jezdny oraz na parkingach zaprojektowano nawierzchnię trawiastą z zastosowaniem kratki trawnikowo - drogowej
 - ciągi piesze
 - altanę śmietnikową
 - Tereny zieleni niskiej i wysokiej

IV. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

- **Zabudowa projektowana**
 - Zaprojektowano budynek dwukondygnacyjny w układzie galeriowym
 - w budynku zaprojektowano 25 mieszkań – jedno, dwu i trzypokojowych
 - Wszystkie mieszkania dostępne bezpośrednio z otwartej galerii
 - Mieszkania wyposażone w przedsionki
 - Wszystkie mieszkania na parterze są dostępne dla osób niepełnosprawnych
 - Na parterze zlokalizowano pomieszczenia świetlicy wiejskiej

- **Technologia wykonania i wykończenie zewnętrzne budynków:**

- Budynek mieszkalny przewidziany jest do realizacji w technologii tradycyjnej murowanej z elementami monolitycznymi i zastosowaniem stropów monolitycznych
- Wykończenie zewnętrzne
 - tynki elewacyjne /metoda lekka mokra/
 - dachy kryte blachą stalową powlekaną (system imitujący krycie na rąbek stojący)
 - balustrady balkonów i galerii stalowe ażurowe z elementami dekoracyjnymi
- Instalacje wewnętrzne
 - wentylacja grawitacyjna - indywidualne kanały wentylacyjne wyposażone w nasady kominowe turbowent
 - instalacja elektryczna - opomiarowanie indywidualnie dla każdego lokalu z dostępem z zewnątrz.
 - odgromowa dla budynku
 - teletechniczna - orurowanie dla instalacji niskoprądowych
 - grzewcza - piece gazowe dwufunkcyjne zlokalizowane niezależnie w każdym mieszkaniu,
 - wod-kan - opomiarowanie indywidualne, przyłącza lokalowe wody zimnej z możliwością odcięcia od zewnątrz.
 - Odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez właściciela sieci kanalizacji sanitarnej
 - wody opadowe: odprowadzone na teren inwestycji.

- **Projektuje się mieszkania** kategorii P1, P2, P3,

- Mieszkania P1/25-35 - jednopokojowe z aneksem kuchennym w pokoju dziennym o pow. 25-35m²
- Mieszkania P2/25-35 – dwupokojowe z aneksem kuchennym w pokoju dziennym o powierzchni 25 – 35 m²
- Mieszkania P2/40 – dwupokojowe z aneksem kuchennym w pokoju dziennym o powierzchni ok 40 m²
- Mieszkania P3 – trzypokojowe z aneksem kuchennym w pokoju dziennym o powierzchni ok. 50 m²

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

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, w pasie drogowym ulicy Lipowej w Borowej Górze zlokalizowane są sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, teletechniczna i elektroenergetyczna.

- **Odprowadzenie wód opadowych**

Wody opadowe /roztopowe/ zostaną zatrzymane na terenie Inwestycji.

Obliczeniowa ilość wód deszczowych powstających na terenie inwestycji wyniesie - zlewnia $A = 0,42 \text{ ha} > q_d = 0,42 \text{ ha} \times 120 \text{ l/sxha} = 50,4 \text{ l/s}$.

Woda deszczowa z dachu zostanie odprowadzona systemem rynnowym /wskazany w proj. architektonicznym/ poprzez rury spustowe zewnętrzne DN100 na teren zielony. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych również zostaną przekierowane na tereny zielone.

- **Zaopatrzenie budynku w gaz**

Z sieci gazowej w ulicy Lipowej. Kurek główny zlokalizowany w szafce gazowej PRG punktu redukcyjnego na zewnętrznej ścianie budynku.

- **Zaopatrzenie budynku w wodę**

Z sieci wodociągowej w ulicy Lipowej. Obliczeniowy przepływ wody gospodarczej wynosi $q = 2,65 \text{ l/s}$.

- **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Do kanalizacji sanitarnej w ulicy Lipowej. Obliczeniowy przepływ odprowadzanych ścieków bytowo-gospodarczych dla budynku wynosi $q_s = 6,3 \text{ l/s}$.

- **Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną**

Z sieci elektroenergetycznej poprzez przyłącze niskiego napięcia i złącze kablowe na ścianie budynku

- **Dostęp do drogi publicznej**

W chwili obecnej teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 94/26 oraz działki 94/16 i 94/19.

Projektuje się budowę publicznej drogi dojazdowej na działkach 94/26, 94/5 oraz cz. dz. 94/13.

VI. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

VII. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja skalą i wysokością zabudowy oraz funkcją nawiązuje do budynków istniejących zlokalizowanych w pobliżu.

Inwestycja wpisuje się w istniejący układ drogowy, ze względu na planowaną skalę nie generując nadmiernego zwiększenia ruchu samochodów osobowych. W celu umożliwienia dogodnego dojazdu do planowanej inwestycji projektuje się publiczną ulicę dojazdową podłączoną do ul. Lipowej.

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

Odległość do najbliższego przystanku komunikacji zbiorowej wynosi poniżej 1000m.

Odległość od najbliższej szkoły wynosi około 2500m.

Gminny plac zabaw znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

VIII. CHARAKTERYSTYKA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

8.1. GRANICĘ TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

oznaczono na rys. 1.1 linią koloru czerwonego i literami A,B,C,D,E,F,G,H

8.2. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań	851,00 m ²
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań	924,50 m ²

8.3. OKREŚLENIE PLANOWANEJ MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ LICZBY MIESZKAŃ

Minimalna liczba mieszkań	25
Maksymalna liczba mieszkań	27

8.4. OKREŚLENIE ZAKRESU INWESTYCJI PRZEZNACZONEJ POD DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWĄ

Powierzchnia budynku przeznaczona na działalność usługową (świetlica wiejska)	72,24	
Udział powierzchni usługowej w minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań	8,5%	72,24x100/851,00=8,5%
Udział powierzchni usługowej w maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań	7,8%	72,24x100/924,50=7,8%

8.5. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Działki objęte inwestycją są wolne od zabudowy. Obecnie teren inwestycji nie jest wykorzystywany. Jest porośnięty liczną roślinnością (drzewa i krzewy). Teren ma ograniczony dostęp do drogi publicznej. Realizacja inwestycji polegająca na budowie budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz publiczną drogą dojazdową spowoduje uporządkowanie terenu oraz ułatwi wykorzystanie sąsiednich działek.

8.6. ANALIZA POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z UZBROJENIEM TERENU

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, w pasie drogowym ulicy Lipowej w Borowej Górze zlokalizowane są sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, teletechniczna i elektroenergetyczna. Inwestycja ma zapewnione zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną energię elektryczną i gaz.

8.7. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

8.7.1. Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób zapewnienia odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej ilości miejsc parkingowych i zagospodarowania odpadów

- Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe /roztopowe/ zostaną zatrzymane na terenie Inwestycji. Szacowana ilość wód opadowych – ok. 50 l/s

- Zaopatrzenie budynku w gaz – z sieci gazowej. Zapotrzebowanie na gaz wynosi ok. 40m³/h
- Zaopatrzenie budynku w wodę – z sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie na wodę wynosi ok. 14,5m³/dobę
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej. Szacunkowa ilość ścieków wynosi ok. 414,0m³/miesiąc
- Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej Zakładana moc przyłączeniowa wynosi ok. 90kW
- Wymagana ilość miejsc postojowych – zakłada się wskaźnik liczby miejsc postojowych na poziomie min. 0,5 MP na mieszkanie

Minimalna liczba mieszkań	25	13 miejsc postojowych
Maksymalna liczba mieszkań	27	14 miejsc postojowych

- Odpady komunalne – będą gromadzone w projektowanej wiacie śmietnikowej, segregowane i wywożone przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

8.7.2. Charakterystyka projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Na terenie objętym inwestycją projektuje się dwukondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny w układzie galeriowym. W części parteru projektuje się pomieszczenia świetlicy wiejskiej. W podpiwniczeniu budynku projektuje się pomieszczenia techniczne, gospodarcze oraz komórki lokatorskie. Zabudowa mieszkaniowa uzupełniona będzie dojazdami z zespołami parkingów, ciągiem pieszo-jezdnym, chodnikami, altaną śmietnikową oraz terenami zieleni niskiej i wysokiej. W ramach inwestycji projektuje się przyłącza i instalacje doziemne związane z funkcjonowaniem obiektu.

8.7.3. Charakterystyczne parametry projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

IŁOŚĆ MIESZKAŃ	- 25
w tym	
mieszkania jednopokojowe	- 12
mieszkania dwupokojowe	- 10
mieszkania trzypokojowe	- 3

POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 851,19m²
POW. UŻYTKOWA USŁUG	- 72,24m²

BILANS POWIERZCHNI ZABUDOWY

pow. terenu (A,B, C,D,)	- 4217,00m ² (100,00%)
pow. zabudowy projektowanej	- 775,00 m ² (18,37%)
w tym:	
pow. zabudowy budynku mieszkalnego	- 745,00m ²
pow. zabudowy altany śmietnikowej	- 30,00m ²
MAKS. POW. ZABUDOWY WYMAGANA W MPZP	- do 40% pow. terenu

BILANS POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

pow. terenu objętego bilansem (A,B, C,D,)	- 4217,00m ² (100,00%)
pow. aktywne biologicznie	- 2562,32m ² (60,76%)
w tym:	
powierzchnia zieleni na gruncie	- 2052,07m ²
dojazdy i parkingi o nawierzchni trawiastej	
z kratką trawnikowo-drogową liczone w 65% - 785,00 m ² x 65% = 510,25m ²	
MIN. POW. TER. AKT. BIOL. WYMAGANA W MPZP	- min 60% pow. terenu

BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH

wskaźnik parkingowy 1mp na 2 mieszkania
ilość mieszkań – 25
wymagana ilość miejsc parkingowych
25 mieszkań x 0.5 = 12,5 mp
Zaprojektowano 25 mp

8.7.4. Charakterystyka wpływu inwestycji na środowisko

Projektowane elementy zagospodarowania terenu nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi i obiektów sąsiednich:

Zasięg uciążliwości projektowanej inwestycji, związanej z poziomem dopuszczalnych substancji w powietrzu nie wykracza poza granice inwestycji.

Emisja komunikacyjna - źródłem emisji nieorganizowanej jest ruch różnych pojazdów na terenie inwestycji. Zgodnie z literaturą wielkości wskaźników emisji samochodów osobowych są następujące: tlenek węgla - 3,8 g/km, tlenki azotu NOx - 0,7 g/km, benzen - 0,035 g/km, dwutlenek siarki - 0,044 g/km, pył PM10 - 0,014 g/km.

Według posiadanych danych natężenie dzienne ruchu wynosić będzie maksymalnie ok. 40 samochodów osobowych. Długość trasy, jaką przemierzają pojazdy po terenie wynosi ok. 20 m – 120 m

Zasięg uciążliwości projektowanej inwestycji, związanej z poziomem hałasu nie wykracza poza granice inwestycji.

Hałas komunikacyjny - hałas emitowany przez pojazdy parkujące jest zmienny w czasie i zależy od typu pojazdu i rodzaju wykonywanej operacji. Biorąc pod uwagę ilość parkujących pojazdów i lokalizację miejsc parkingowych należy przyjąć, że poziom hałasu nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm - 45 dBA w porze dnia i 50 dBA w porze nocy na działkach sąsiadujących.

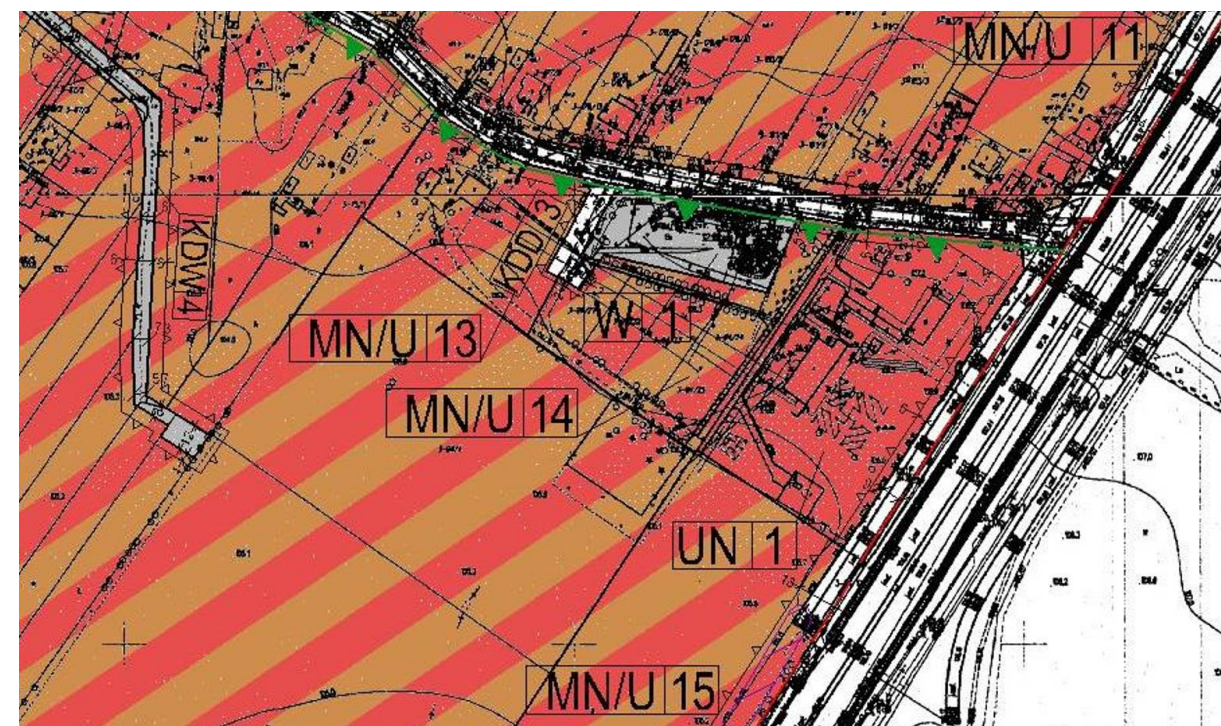
Odpady komunalne będą wywożone na wysypisko śmieci przez firmy mające wymagane zezwolenia.

Negatywne oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji zostanie wyeliminowane poprzez właściwe prowadzenie robót wykonawczych i stosowanie nowoczesnych technologii budowlanych. Zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia robót budowlanych będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny.

Projektowany budynek nie zacieńa i nie przesłania okien budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach oraz okien zakładanej hipotetycznej zabudowy.

8.8. WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA UWZGLĘDNIĄ USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren planowanej inwestycji objęty jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015r. w sprawie zmiany MPZP gminy Serock – sekcja C1, powiat legionowski, woj. mazowieckie.) Nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem MN/U 14.



Ustalenia MPZP	Projektowana zabudowa	Zakres uwzględnionych ustaleń MPZP
Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych. Budynki wolno stojące , bliźniacze lub szeregowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Uwzględniono funkcje mieszkaniową. Nie uwzględniono rodzaju zabudowy (jednorodzinnej)
Wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12m	2 kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy do 10m	Uwzględniono
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4	Wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,184	Uwzględniono
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%	Udział powierzchni biologicznie czynnej – 60,07%	Uwzględniono
Dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°	Dach płaski o nachyleniu 10°	Uwzględniono
Wskaźnik ilości miejsc parkingowych w zabudowie wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na lokal mieszkalny	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 miejsca na lokal mieszkalny	Nie uwzględniono

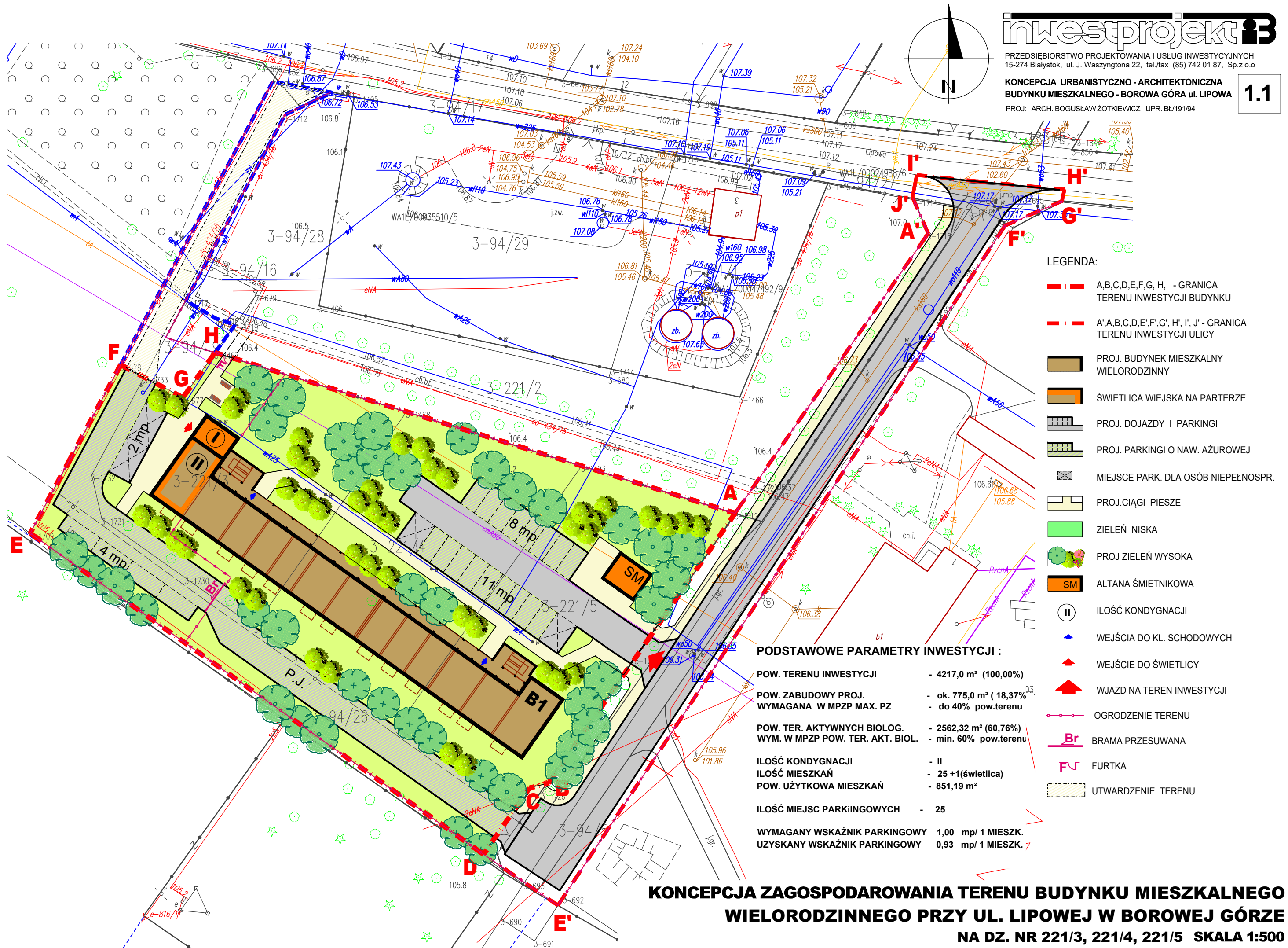
**8.9. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

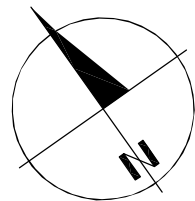
Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy Serock, teren inwestycji znajduje się w strefie B – mieszkaniowo
usługowej, w obrębie której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

projektant:

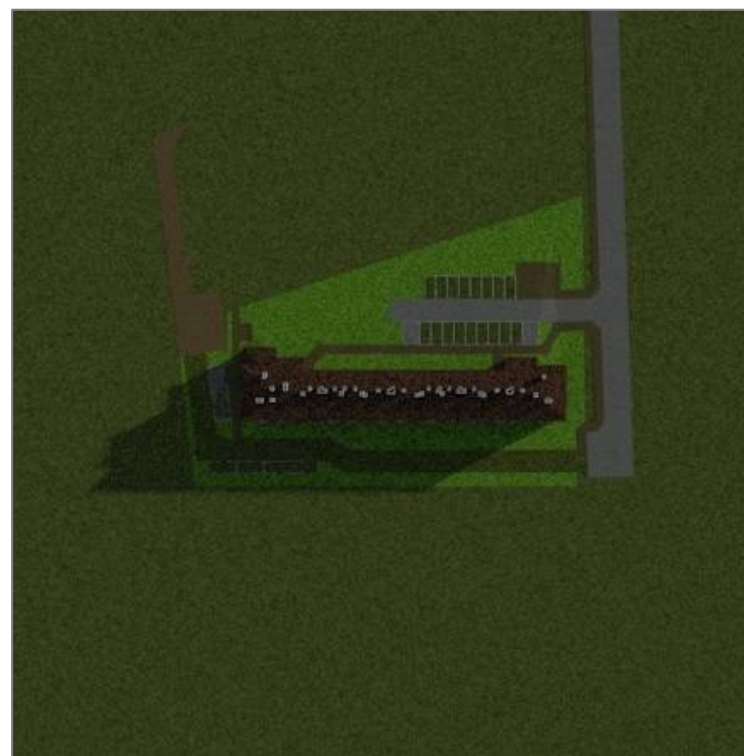
mgr inż. arch. Bogusław Piotr ŻOTKIEWICZ
upr. proj. w spec. arch. BŁ/191/94

mgr inż. arch. Bogusław Piotr Żotkiewicz
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
Nr BŁ/191/94





Na rys. pokazano odczyt długości cienia
i nasłonecznienia w dniach 21 marca i 21 września
Analizy dokonano przyjmując dług. geogr. 21° 01'
szer. geogr. 52° 28'



7.00



8.00



9.00



10.00



11.00



12.00

ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIENIA /1/



13.00



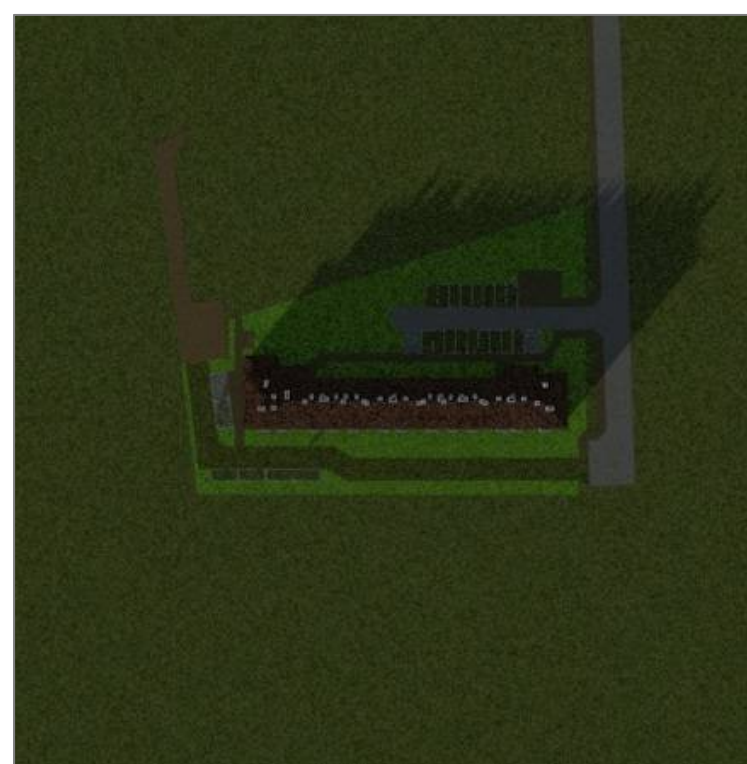
14.00



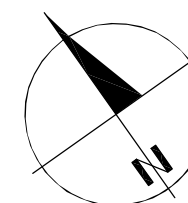
15.00



16.00



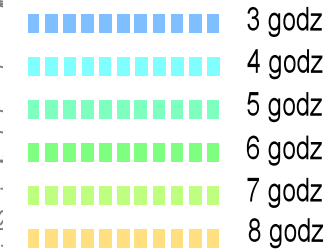
17.00



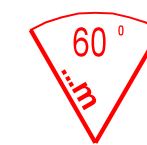
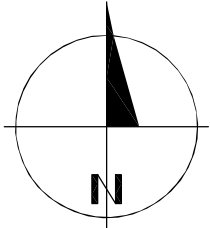
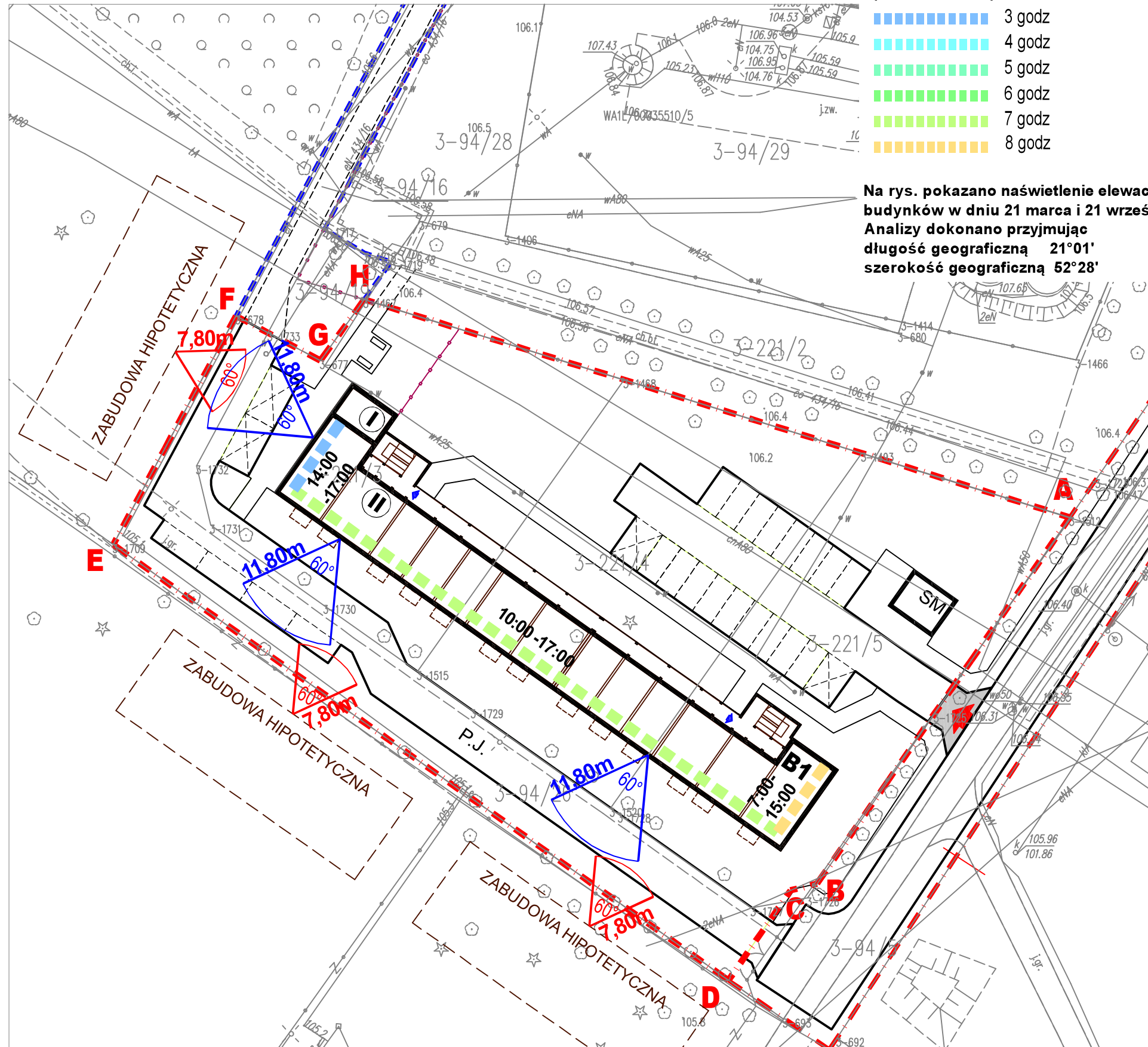
Na rys. pokazano odczyt długości cienia
i nasłonecznienia w dniach 21 marca i 21 września
Analizy dokonano przyjmując dług. geogr. 21° 01'
szer. geogr. 52° 28'

ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIEŃ /2/

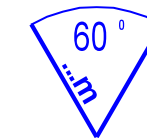
**czas oświetlenia pomieszczeń
przeznaczonych na pobyt ludzi
(21.03 i 21.09)**



Na rys. pokazano naświetlenie elewacji
budynków w dniu 21 marca i 21 września
Analizy dokonano przyjmując
długość geograficzną 21°01'
szerokość geograficzną 52°28'



wymagana widoczność z okien
wg. §13 ust.1 warunków
technicznych jakim powinny
odpowiadać budynki i ich
usytuowanie (Dz.U. 75/2002)
/budynki hipotetyczne/



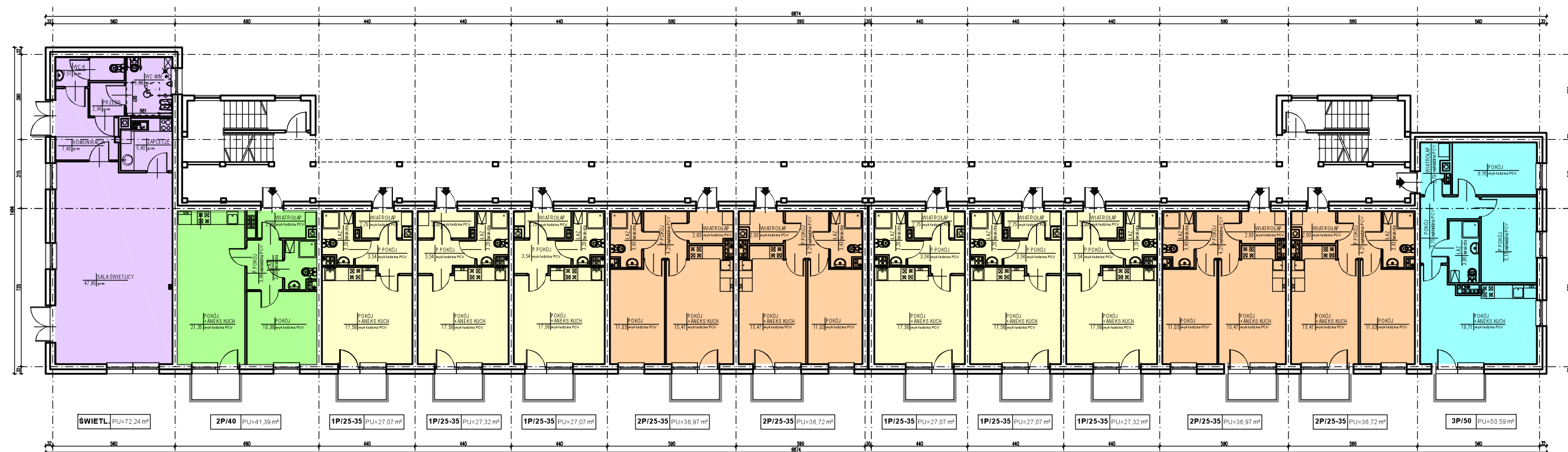
wymagana widoczność z okien
wg. §13 ust.1 warunków
technicznych jakim powinny
odpowiadać budynki i ich
usytuowanie (Dz.U. 75/2002)
/budynki projektowane/

Usytuowanie projektowanych budynków
nie zacięcia pomieszczeń przeznaczonych
na pobyt ludzi w budynkach hipotetycznych
i zgodne jest z §60 warunków technicznych
jakim powinny odpowiadać budynki i ich
usytuowanie (Dz.U. 75/2002)

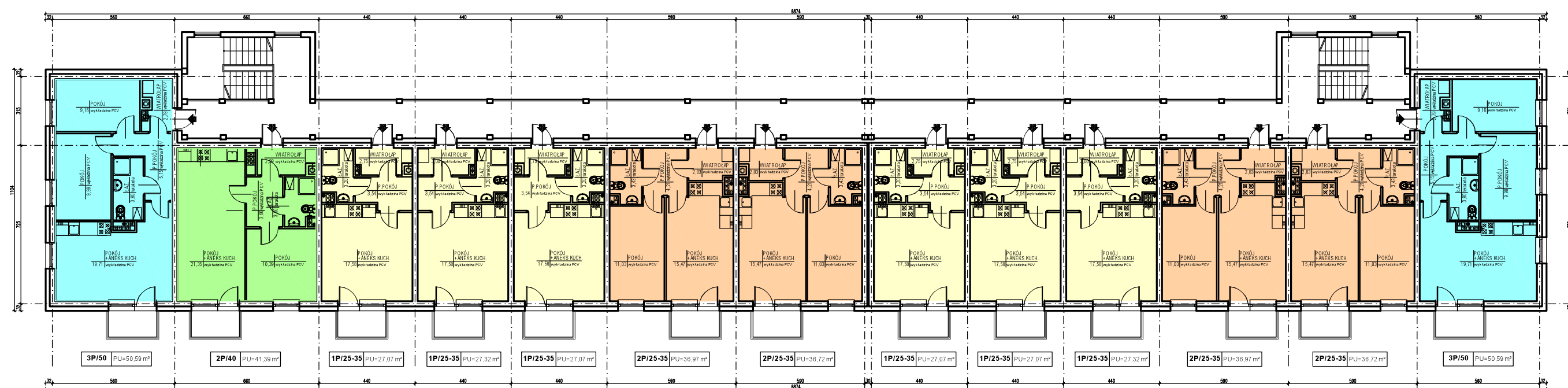
Usytuowanie projektowanych budynków
nie przesłania widoczności z okien w
budynkach hipotetycznych i zgodne jest
z §13 warunków technicznych jakim
powinny odpowiadać budynki i ich
usytuowanie (Dz.U. 75/2002)

ANALIZA NASŁONECZNIENIA I OŚWIETLENIA POMIESZCZEŃ

- 1P/25-35 - MIESZKANIE 1- POKOJOWE O POW. 25-35 m²
- 2P/25-35 - MIESZKANIE 2- POKOJOWE O POW. 25-35 m²
- 2P/40 - MIESZKANIE 2- POKOJOWE O POW. ok. 40 m²
- 3P/50 - MIESZKANIE 3- POKOJOWE O POW. ok. 50 m²
- ŚWIE TLICA WIEJSKA

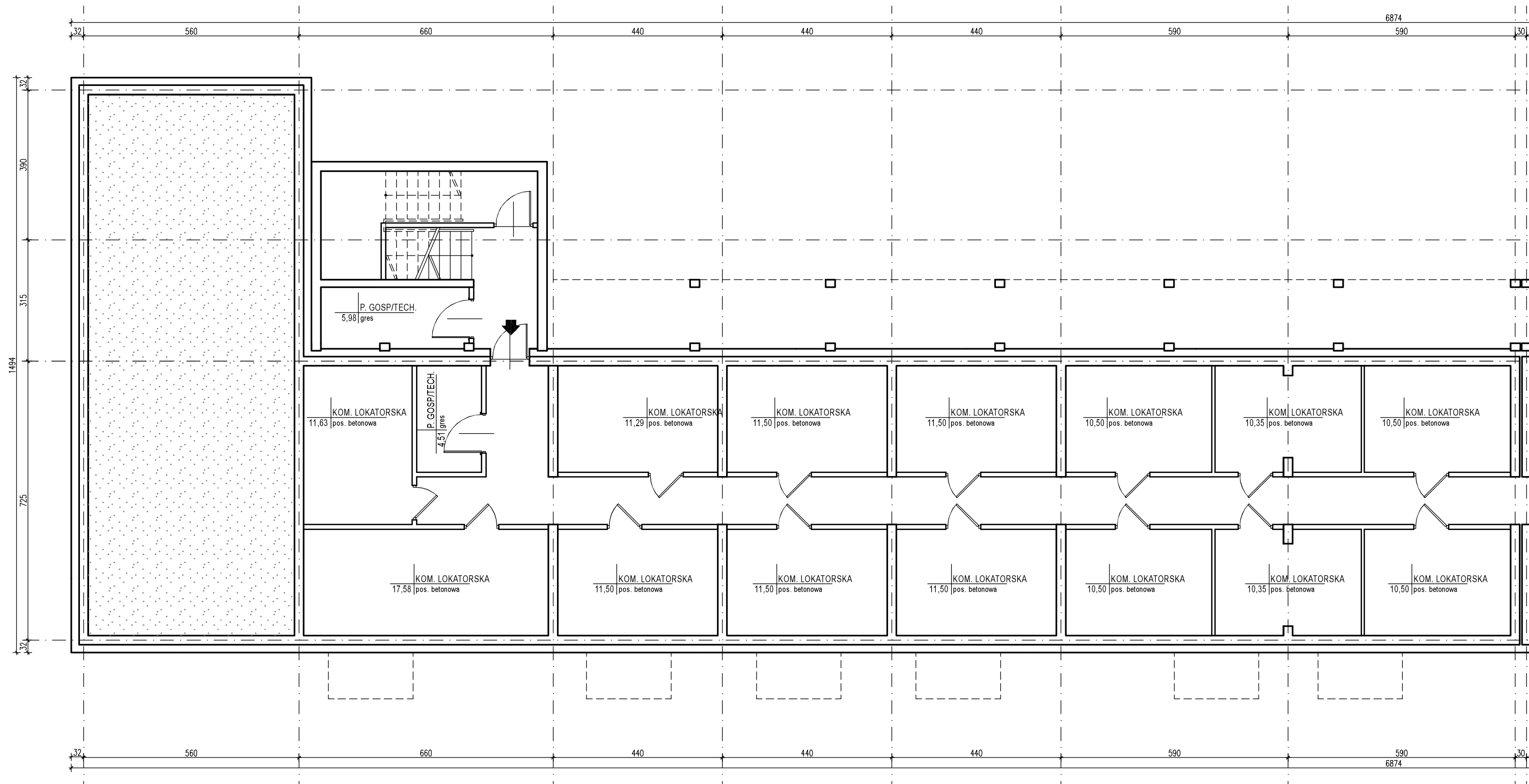


SCHEMAT PARTERU

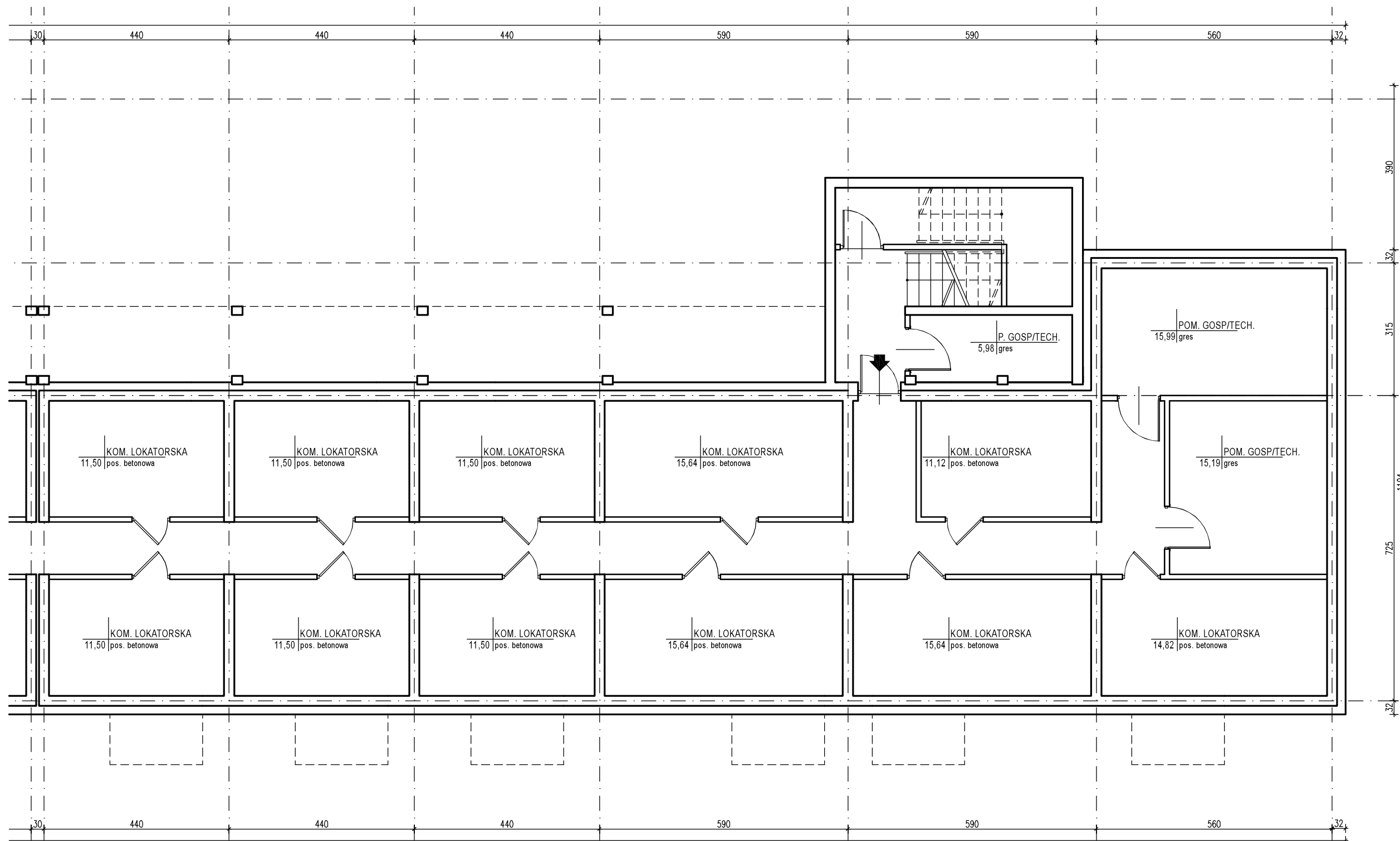


SCHEMAT PIĘTRA

SCHEMAT PARTERU I PIĘTRA - skala 1:200



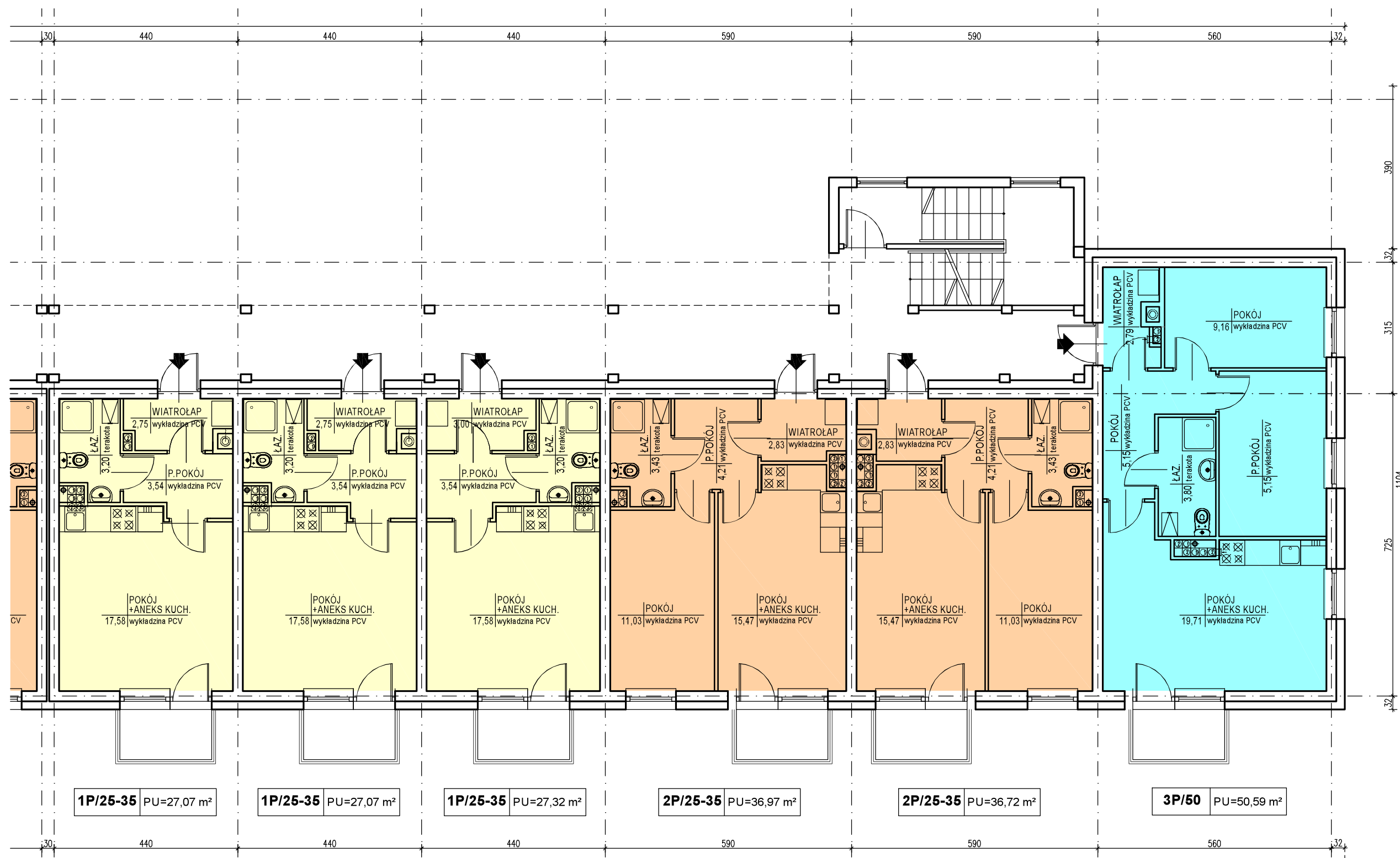
RZUT PIWNIC - CZ. 1 - skala 1:100



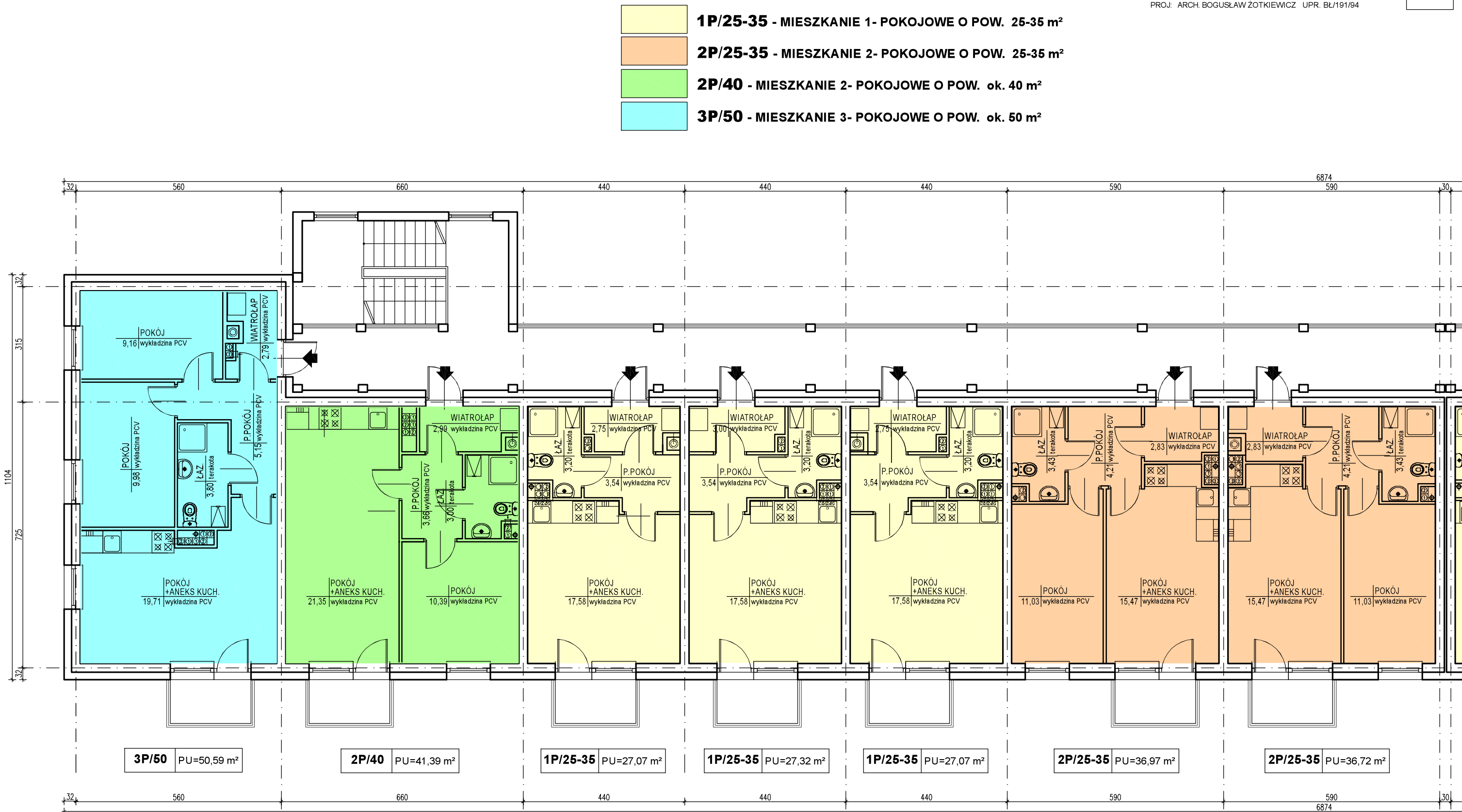
RZUT PIWNIC - CZ. 2 - skala 1:100



- 1P/25-35 - MIESZKANIE 1- POKOJOWE O POW. 25-35 m²
- 2P/25-35 - MIESZKANIE 2- POKOJOWE O POW. 25-35 m²
- 2P/40 - MIESZKANIE 2- POKOJOWE O POW. ok. 40 m²
- 3P/50 - MIESZKANIE 3- POKOJOWE O POW. ok. 50 m²
- ŚWIE TLICA WIEJSKA

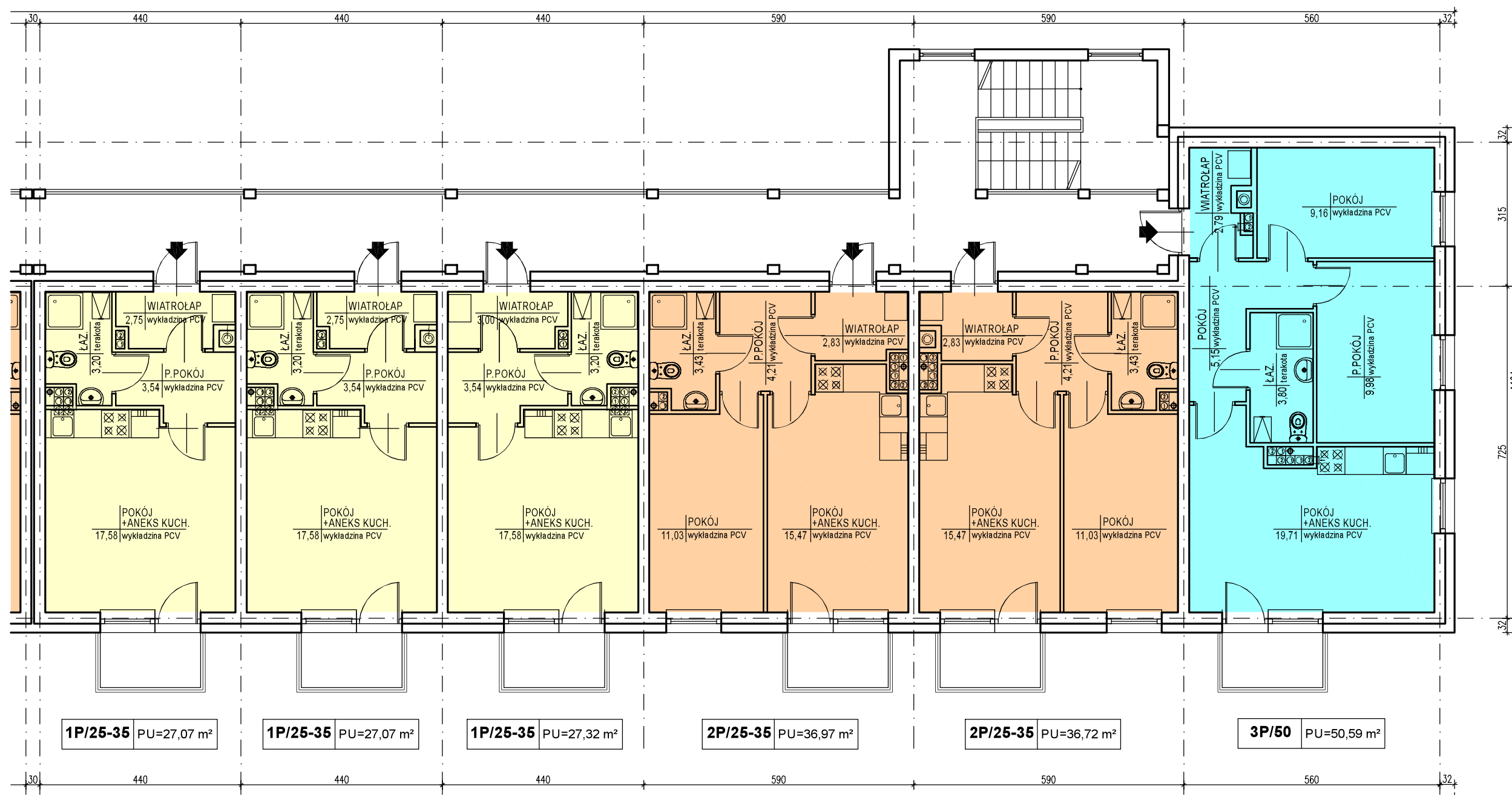


RZUT PARTERU - CZ. 2 - skala 1:100



RZUT PIĘTRA - CZ. 1 - skala 1:100

- 1P/25-35 - MIESZKANIE 1- POKOJOWE O POW. 25-35 m²**
- 2P/25-35 - MIESZKANIE 2- POKOJOWE O POW. 25-35 m²**
- 2P/40 - MIESZKANIE 2- POKOJOWE O POW. ok. 40 m²**
- 3P/50 - MIESZKANIE 3- POKOJOWE O POW. ok. 50 m²**



RZUT PIĘTRA - CZ. 2 - skala 1:100



ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA

ELEWACJE - skala 1:200



WIDOK OD WSCHODU



WIDOK OD ZACHODU



WIDOK OD PÓŁNOCNEGO - WSCHODU



WIDOK OD PÓŁNOCNEGO - ZACHODU



WIDOKI Z GÓRY