

Dotyczy Konkursu architektonicznego na opracowanie koncepcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej u zbiegu ulic Zygmunta Augusta i Rycerskiej w Bydgoszcz - sprawa Nr 7/2017

Organizator konkursu udziela odpowiedzi na zadane pytania:

Pytanie pierwsze:

Czy wskazanie spełnienia parametrów określonych na stronie 3 wytycznych MPU jest obowiązkowe (intensywność zabudowy 0,5 do 4,0; maksymalna powierzchnia zabudowy 60%; minimalny udział zieleni biologicznie czynnej 25%)?

Odpowiedź :

Tak spełnienie ww. warunków jest obowiązkowe ponieważ będą one wskazane również w warunkach zabudowy.

Pytanie drugie:

Czy w związku z wymogiem dużego udziału parkingów na powierzchni terenu (48-52%) dopuszczalne jest projektowanie terenowych miejsc postojowych jako powierzchni zieleni biologicznie czynnej (np. z zastosowaniem geokraty)?

Odpowiedź :

Tak dopuszcza się zastosowanie geokrat w przypadku miejsc postojowych. Jednakże stanowisko Wydziału Administracji Budowlanej w Bydgoszczy jest jednoznaczne i nie pozwala uwzględniać powierzchni wykonanej z zastosowaniem np. geokrat jako biologicznie czynnej.

Pytanie trzecie:

Czy intensywność zabudowy należy obliczać z uwzględnieniem kondygnacji podziemnej?

Odpowiedź :

Pod pojęciem wskaźnika intensywności zabudowy należy rozumieć stosunek powierzchni ogólnych wszystkich budynków mieszkalnych do powierzchni terenu. To znaczy sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych liczoną po zewnętrznym obrysie murów w stosunku do powierzchni terenu.

Pytanie czwarte:

Czy w związku z koniecznością wykazania spełnienia warunków dotyczących parametrów zabudowy (str. 3 wytycznych MPU) w opisie powinny znaleźć się między innymi następujące parametry:

- powierzchnia zabudowy,
- powierzchnia dojazdów i dojazdów,
- powierzchnia miejsc postojowych,
- powierzchnia biologicznie czynna na gruncie (liczona jako 100%),
- powierzchnia biologicznie czynna na stropodachu garażu (liczona jako 50%),
- powierzchnia całkowita budynków (części nadziemnej i podziemnej)?

Odpowiedź :

Tak w opisie należy umieścić ww. parametry z powierzchnią obliczaną zgodnie z nowelizacją rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pytanie piąte:

Czy obowiązek spełniania warunków dotyczących parametrów takich jak maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalna powierzchnia zieleni biologicznie czynnej, współczynnik miejsc postojowych oraz intensywność zabudowy odnosi się do poszczególnych etapów, czy do całego terenu realizacji inwestycji?

Odpowiedź :

Wszystkie obowiązki i wymagania dotyczą dwóch autonomicznych etapów więc muszą być spełnione dla każdego z nich indywidualnie.

Pytanie szóste:

Czy z wyjątkiem przebudowywanego budynku przy ul. Rycerskiej wszystkie powierzchnie użytkowe (mieszkalne, usługowe i garaż podziemny) mają być dostępne dla osób niepełnosprawnych? Ile przewidzieć stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych?

Odpowiedź :

Zgodnie z nowelizacją rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Sugerujemy jedno miejsce postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne przypadające na każde 30 mieszkań.

Bydgoszcz, 06 grudnia 2017 r.

Kierownik Działu
Administracji i Eksploatacji
Maciej Frajtag
Maciej Frajtag