

SZABLOWSKY /ARCHITEKCI

PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



- Lokalizacja:** Ul. Wolności 9, 80-538 Gdańsk
dz. nr 269, obręb ew. 60
- Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa
Wolności 9 w Gdańsku
ul. Wolności 9, 80-538 Gdańsk
- Jednostka projektowa:** Szablowski Architekci Stanisław Szablowski
80-234 Gdańsk ul. Wróblewskiego 2/1
e-mail: pracownia@szablowsky.pl
tel. 509-671-512
- Proj. architektoniczny:** arch. Natalia Szablowska
upr. nr PO/KK/326/2009

arch. Stanisław Szablowski

Gdańsk, wrzesień 2016 r.

Niniejsze opracowanie sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowanie chronione prawami autorskimi.



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DSW/INN/600/688/10
MPI

Warszawa, 2010-02-02

DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.),

NATALIA SZABŁOWSKA
magister inżynier architekt

uprawniona na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
z dnia 14.12.2009 r., Ldz. 1120/POIA/2009, sygnatura akt PO/KK/326/2009

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

została wpisana

DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 619/10/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić, na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pani Natalia Szablowska
ul. Wieczornych Mgieł 21
83-050 Bąkowo
2. Pomorska Okręgowa
Izba Architektów
3. aa



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSKÓW

Anna Januszewska
Anna Januszewska



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Natalia Szablowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/326/2009**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1055**.

Członek czynny od: 27-01-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-06-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1055-A32C-5YYD-E832-DBC5

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.

Zawartość opracowania:

1.Część opisowa.....	5
1.1.Przedmiot opracowania.....	5
1.2.Podstawa opracowania.....	5
1.3.Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	5
1.3.1. Lokalizacja.....	5
1.3.2. Ukształtowanie i stan terenu.....	5
1.3.3. Obiekty budowlane.....	5
1.3.4. Obsługa komunikacyjna.....	5
1.3.5. Tereny utwardzone.....	6
1.3.6. Tereny zielone.....	6
1.3.7. Sieci uzbrojenia terenu.....	6
1.3.8. Ogrodzenie.....	6
1.4.Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
1.4.1. Projektowane ukształtowanie terenu.....	6
1.4.2. Obiekty budowlane.....	6
1.4.3. Obsługa komunikacyjna.....	6
1.4.4. Tereny utwardzone.....	6
1.4.5. Tereny zielone.....	7
1.4.6. Sieci uzbrojenia terenu.....	7
1.4.7. Mała architektura.....	7
1.4.8. Ogrodzenie.....	7
1.5.Bilans terenu.....	7
1.6.Dane informujące, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8
1.7.Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	8
1.8.Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	8
1.9.Obszar oddziaływania obiektu.....	8
1.10.Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	8
1.11.Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	8
1.12.Ochrona środowiska.....	8
2.Część rysunkowa.....	10

1. Część opisowa

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu zaplecza podwórzowego budynku przy ul. Wolności 9 działka geodezyjna nr 269 obręb ew. 60. Działki stanowią własność Gminy Gdańsk.

Granice opracowania oznaczono na rysunku zagospodarowania terenu linią przerywaną w kolorze czerwonym, ozn. literami wielkimi A-E.

1.2. Podstawa opracowania

- Koncepcja zagospodarowania terenu zatwierdzona przez Inwestora
- Wytyczne Inwestora przekazane w toku prac projektowych
- Normy i przepisy prawa budowlanego
- MPZP nr 0405 z dn. 27.05.2004
- mapa do celów informacyjnych
- Dokumentacja fotograficzna
- Własna inwentaryzacja arch- bud.

1.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

1.3.1. Lokalizacja.

Teren zaplecza podwórzowego zlokalizowany jest na terenie Nowego Portu, stanowi część wnętrza kwartału wyznaczonego ulicami: Wolności, Ks. M. Góreckiego, Strajku Dokerów oraz Wilków Morskich. Usytuowany jest na działce geodezyjnej nr 269 obręb ew. 60.

1.3.2. Ukształtowanie i stan terenu

Teren płaski z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Cały teren objęty planowaną inwestycją jest obecnie częściowo utwardzony. Stan ogólny terenu jest dość dobry, nawierzchnie wymagają wymiany. Odpady składowane są na utwardzonym placu. Teren zielony urzędzenia.

1.3.3. Obiekty budowlane

Na terenie zaplecza podwórzowego znajduje się wiata garażowa w dostatecznym stanie technicznym oraz fragment schodów do nieistniejących już budynków gospodarczych.

1.3.4. Obsługa komunikacyjna

Obszar opracowania zlokalizowany jest w kwartale: ul. Wolności (od strony południowej), ul. Wilków Morskich (od strony zachodniej), ul. Strajku Dokerów (od strony północnej) oraz ul. Ks. M. Góreckiego (od strony wschodniej). Obsługa komunikacyjna – od strony ul. Wolności. Dokładną lokalizację istniejącego układu komunikacyjnego przedstawia mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów informacyjnych.

1.3.5. Tereny utwardzone

Istniejący plac gospodarczy o powierzchni ok. 590 m² utwardzono płytami betonowymi typu JUMB. Stan techniczny nawierzchni określa się jako zły. Dokładną lokalizację istniejącego układu terenów utwardzonych przedstawia mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów informacyjnych.

1.3.6. Tereny zielone

Na przedmiotowym terenie znajdują się drzewa wymagające pielęgnacji w zakresie usunięcia posuszu i korekty kroju korony.

1.3.7. Sieci uzbrojenia terenu

W granicach terenu nie występuje uzbrojenie podziemne.

1.3.8. Ogrodzenie

Przedmiotowy teren jest częściowo ogrodzony.

1.4. Projektowane zagospodarowanie terenu

1.4.1. Projektowane ukształtowanie terenu

Projekt budowlany przewiduje remont terenów utwardzonych, rewitalizację terenu zielonego z przywróceniem funkcji rekreacyjnej, budowę altany śmietnikowej, budowę ogrodzenia. Tereny utwardzone (dojścia, dojazdy, place) projektowane są jako płaskie.

1.4.2. Obiekty budowlane

Nie projektuje się nowych obiektów budowlanych. Nie planuje się zmian w lokalizacji istniejącej altany śmietnikowej.

Projektuje się osłonę miejsca gromadzenia odpadów na granicy działki, na styku z istniejącym miejscem gromadzenia odpadów sąsiada.

1.4.3. Obsługa komunikacyjna

Nie planuje się zmian w obsłudze komunikacyjnej.

1.4.4. Tereny utwardzone

Do obsługi podwórza projektuje się ciąg pieszy o nawierzchni z płytki chodnikowej. Nie projektuje się jezdni w związku z brakiem możliwości wjazdu pojazdów na teren podwórza. Szczegóły dotyczące warstw konstrukcyjnych, nawierzchni ciągu pieszego oraz spadków znajdują się w części rysunkowej.

1.4.5. Tereny zielone

W ramach planowanej zmiany zagospodarowania na terenie inwestycji planuje się nasadzenia zielenią niską i wysoką. Projekt nasadzeń znajduje się w części rysunkowej. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi ok. 486,52 m², co stanowi ok. 80,1% powierzchni terenu inwestycji.

1.4.6. Sieci uzbrojenia terenu

W ramach przedmiotowej inwestycji nie projektuje się zmiany sieci uzbrojenia terenu.

1.4.7. Mała architektura

Projektuje się wyposażenie terenu inwestycji w elementy małej architektury: ławki, stojaki dla rowerów, elementy placu zabaw usytuowane wg. części rysunkowej.

1.4.8. Ogrodzenie

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się domknięcie podwórza od strony zachodniej w formie ogrodzenia stalowego na fundamencie betonowym. Dodatkowo projektuje się dokończenie budowy istniejącego ogrodzenia murowanego od str. wschodniej.

Szczegóły dotyczące projektowanych elementów znajdują się w części rysunkowej.

1.5. Bilans terenu

Bilans terenu sporządzono w oparciu o obmiar własny terenu inwestycji.

L.P.	TYP POWIERZCHNI	KATEGORIA	ILOŚĆ
1.	POW. ZABUDOWY		26,74 m ²
2.	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		486,52 m ²
3.	POWIERZCHNIA UTWARDZONA		94,13 m ²
RAZEM POWIERZCHNIA TERENU			607,39 m²

1.6. Dane informujące, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 846, decyzją Wojewody Gdańskiego z dn. 8.06.82, w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

1.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Lokalizacja planowanej inwestycji leży poza granicami terenu górniczego. Nie określa się wpływu eksploatacji górniczej na projektowany obiekt.

1.8. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Nie dotyczy.

1.9. Obszar oddziaływania obiektu

Przedmiotowa inwestycja "Zagospodarowanie terenu zaplecza podwórzowego przy budynku ul. Wolności 9 działka geodezyjna nr 269 obręb ew. 60 zakresem zmian opisanym w niniejszym opracowaniu nie wykracza poza granice działki nr 269. Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

1.10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

W ramach projektu budowlanego projektuje się niwelację istniejących różnic w wysokościach

rzędnych chodników oraz terenu zielonego w celu zminimalizowania uciążliwości poruszania się osób niepełnosprawnych po terenie podwórza.

1.11. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Nie planuje się zmiany lokalizacji istniejącego miejsca. Planuje się zadaszenie istniejącego miejsca gromadzenia odpadów stałych.

1.12. Ochrona środowiska

Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją. Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym. Na terenie inwestycji oraz w budynkach nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych. Planowana inwestycja nie spowoduje podniesienia poziomu hałasu. Realizowana inwestycja w sposób przewidziany w projekcie nie pogorszy stanu środowiska.

Uwaga:

Użyte w niniejszym opracowaniu nazwy własne materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i inne oraz przedstawione nazwy producentów stanowią jedynie wzorzec jakościowy i są podane w celu określenia wymogów jakościowych im stawianych. Projektant dopuszcza stosowanie innych, równoważnych materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i innych pod warunkiem zachowania tożsamyh lub wyższych parametrów technicznych. Zamiana materiałów na równorzędne o tych samych parametrach fizyko-chemicznych i wartościach użytkowych wymaga ponadto zgody użytkownika, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.

Opracowała:

arch. Natalia Szablowska
upr. nr PO/KK/326/2009

2. Część rysunkowa

SPIS RYSUNKÓW:

1.	ZT.1	Zagospodarowanie terenu	skala 1:250
2.	ZT.2	Projekt ogrodzenia	skala 1:50
3.	ZT.3	Detale	skala 1:20