

SZABLOWSCY /ARCHITEKCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Lokalizacja:	Ul. B. Krzywoustego 17, 80-360 Gdańsk dz. nr 271/17, obręb ew. 16
Inwestor:	Wspólnota Mieszkaniowa Krzywoustego 17 ul. B. Krzywoustego 17, 80-360 Gdańsk
Jednostka projektowa:	Szablowsky 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 arch. Filip Kaszewski

Gdańsk, LUTY 2017 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: 14-11-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2017 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1055-5637-FB47-5CDF-7527

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.....	5
1.3.6. Tereny zielone.....	5
1.3.7. Sieci uzbrojenia terenu.....	5
1.3.8. Ogrodzenie.....	5
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.....	6
1.4.6. Sieci uzbrojenia terenu.....	6
1.4.7. Mała architektura.....	6
1.4.8. Ogrodzenie.....	6
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.....	7
1.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	7
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.....	7
1.9. Obszar oddziaływania obiektu.....	7
1.10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	7
1.11. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	8
1.12. Ochrona środowiska.....	8
2. Część rysunkowa.....	9

1. Część opisowa

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu zaplecza podwórzowego budynku przy ul. Bolesława Krzywoustego 17 w Gdańsku działka geodezyjna nr 271/17 obręb ew. 16. Działka stanowi własność Gminy Gdańsk. Granicę opracowania oznaczono na rysunku zagospodarowania terenu linią przerywaną w kolorze czerwonym, ozn. literami wielkimi A-H.

1.2. Podstawa opracowania

- Koncepcja zagospodarowania terenu zatwierdzona przez Inwestora
- Wytyczne Inwestora przekazane w toku prac projektowych
- Normy i przepisy prawa budowlanego
- 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 dzielnicy Oliwa, stanowi część kwartału wyznaczonego ulicami: Krzywoustego, Mściwoja II, Piastowską i Poznańską. Usytuowany jest na działce geodezyjnej nr 271/17 obręb ew. 16.

1.3.2. Ukształtowanie i stan terenu

Teren płaski z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Teren objęty planowaną inwestycją jest obecnie częściowo utwardzony, nawierzchnie wymagają wymiany. Teren zielony wymaga rewitalizacji.

1.3.3. Obiekty budowlane

Na terenie zaplecza podwórzowego znajduje się wiata śmietnikowa.

1.3.4. Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna – od strony ul. B. Krzywoustego Dokładną lokalizację istniejącego układu komunikacyjnego przedstawia mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów informacyjnych.

1.3.5. Tereny utwardzone

Teren utwardzony płytami betonowymi w zakresie wjazdu na teren oraz dojść do klatek schodowych.

1.3.6. Tereny zielone

Na przedmiotowym obszarze znajduje się teren zielony z dobrze zachowaną zielenią wysoką. Teren wymaga rewitalizacji.

1.3.7. Sieci uzbrojenia terenu

W granicach terenu występuje uzbrojenie podziemne:

- instalacja energetyczna
- instalacja gazowa
- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja teletechniczna

1.3.8. Ogrodzenie

Przedmiotowy teren jest częściowo ogrodzony. Ogrodzenie od strony ul. Krzywoustego wymaga wymiany.

1.4. Projektowane zagospodarowanie terenu

1.4.1. Projektowane ukształtowanie terenu

Zakres robót budowlanych:

- wymiana i uzupełnienie istniejącego utwardzenia
- urządzenie terenu zielonego z funkcją rekreacyjną z małą architekturą
- nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej

1.4.2. Obiekty budowlane

Nie projektuje się nowych obiektów budowlanych.

1.4.3. Obsługa komunikacyjna

Nie planuje się zmian w obsłudze komunikacyjnej.

1.4.4. Tereny utwardzone

Do obsługi podwórza projektuje się powiększenie placu gospodarczego - nawierzchnia półprzepuszczalna. Poziom nawierzchni projektowanych chodników należy zrównać z poziomem wejść do klatek schodowych.

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.

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
- elementy siłowni

1.4.8. Ogrodzenie

W ramach przedmiotowej inwestycji nie projektuje się wymianę ogrodzenia.

1.5. Bilans terenu

Bilans terenu sporządzono w oparciu o obmiar własny terenu inwestycji.

L.P.	TYP POWIERZCHNI	KATEGORIA	ILOŚĆ
	TEREN ZIELONY	TRAWNIK projektowany	560,6m ²
		NAWIERZCHNIA PÓŁPRZEPUSZCZALNA TYP 1	666,5m ²
		NAWIERZCHNIA PÓŁPRZEPUSZCZALNA TYP 2	447,3m ²
		Ogródki indywidualne	466,4m ²
		SUMA	2140,8m ²
2.	POWIERZCHNIA UTWARDZONA	NAWIERZCHNIA UTWARDZONA TYP 1 chodnik	148,1m ²
		NAWIERZCHNIA UTWARDZONA TYP 2 chodnik	25,5m ²
		WIATA ŚMIETNIKOWA istn.	12,3m ²
		NAWIERZCHNIA UTWARDZONA istniejąca	214,5m ²
		SUMA	629,9m ²
RAZEM POWIERZCHNIA TERENU			2770,7m ²

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

Teren niepodlega ochronie konserwatorskiej.

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 "Projekt zagospodarowania terenu ul. Krzywoustego 17 - działka geodezyjna nr 271/14 obręb ew. 16" zakresem zmian opisanym w niniejszym opracowaniu nie wykracza poza granice działki nr 271/14. 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

Odpady gromadzone będą w istniejącej wiacie śmietnikowej zlokalizowanej na terenie podwórza.

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 1:500 |
| 2. | ZT.2 | Detale i Konstrukcja Nawierzchni | skala 1:20 |
| 3. | ZT.3 | Wyposażenie Terenu | |