

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
(5) W GDAŃSKU
WYDZIAŁ
Architektury i Budownictwa
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Gdańsk, dnia 2000-05-09

AB-II-7131/00

DECYZJA Nr 15/Gd/OA

Na podstawie art. 13 ust.1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz 414 z późn. zm.) oraz § 9 ust. rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38 z 1995r.)

nadaje:

Pani/u. Jackowi Śliwińskiemu
magistrowi inżynierowi architektowi
ur. w dniu 20 stycznia 1970 roku w Gdańsku

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej

w zakresie projektowania bez ograniczeń.



z up. WOJEWODY
Adam Skeler
mgr inż. arch. Adam Skeler
DYREKTOR WYDZIAŁU

Otrzymuje:

1. Pan Jacek Śliwiński
ul. Książąt Pomorskich 14 / 3
81-741 Sopot
2. a/a



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. Jacek Śliwiński

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **15/Gd/00**,
jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **PO-0522**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-07-2019 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0522-E5E7-Y79C-8A98-822D

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.

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 lit
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w spra-
wie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:
Wanda Grodzka
Obywatel(ka) _____
(nazwisko i imię)
magister inżynier architekt
(tytuł naukowy — zawodowy)
urodzony(a) dnia 22 kwietnia 19 58 r. w Sopocie
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji _____
projektanta
(rodzaj funkcji)
w specjalności architektonicznej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)
w zakresie _____
(specjalizacja zawodowa)

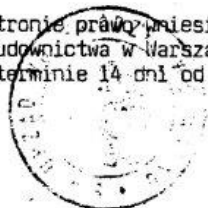
Obywatel(ka) Wanda Grodzka jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych-ch,
- b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fi-
zycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych
konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania
budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych
- z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji
statycznie niewyznaczalnych.

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie, ul. Wspólna nr 2, za po-
średnictwem tut. Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.-



Główny

mgr inż. arch. Konrad Piwowarski



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. Wanda Bronisława Grodzka

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **4274/Gd/89**,
jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **PO-0162**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2019 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0162-8416-6927-355E-54D8

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.

**Oświadczenie
projektanta**

Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1186 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt pt.

**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWEGO O
CZĘŚĆ MAGAZYNOWĄ I SOCJALNO-BIUROWĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ UTWORZENIE CENTRUM
BADAWCZO-ROZWOJOWEGO GDAŃSKIEJ FABRYKI FARB GRAFICZNYCH SP. Z O.
O. SPECJALIZUJĄCEGO SIĘ W OPRACOWANIU FARB DRUKARSKICH
UTWARDZANYCH W SYSTEMIE UV LED**

Gdynia, dz. nr 526, 528, 529 obręb 0027 Gdynia

Jednostka ewidencyjna 226201_1

w zakresie projektu zagospodarowania terenu w branży architektonicznej

sporządzony w dniu: 10 czerwca 2019 r.

dla:

Gdańska Fabryka Farb Graficznych Sp. z o. o.

ul. Chwaszczyńska 129F

81-571 Gdynia

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Jacek Śliwiński

upr. nr 15/Gd/00 spec. arch.

**Oświadczenie
sprawdzającego**

Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1186 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt pt.

**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWEGO O
CZĘŚĆ MAGAZYNOWĄ I SOCJALNO-BIUROWĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM
TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ UTWORZENIE CENTRUM
BADAWCZO-ROZWOJOWEGO GDAŃSKIEJ FABRYKI FARB GRAFICZNYCH SP. Z O.
O. SPECJALIZUJĄCEGO SIĘ W OPRACOWANIU FARB DRUKARSKICH
UTWARDZANYCH W SYSTEMIE UV LED**

Gdynia, dz. nr 526, 528, 529 obręb 0027 Gdynia

Jednostka ewidencyjna 226201_1

w zakresie projektu zagospodarowania terenu w branży architektonicznej

sporządzony w dniu: **10 czerwca 2019 r.**

dla:

Gdańska Fabryka Farb Graficznych Sp. z o. o.

ul. Chwaszczyńska 129F

81-571 Gdynia

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Wanda Grodzka

upr. nr 4274/Gd/89 spec. arch.

Spis zawartości

A.	CZĘŚĆ OPISOWA	T9
A1.	Podstawa opracowania.....	T9
A2.	Przedmiot inwestycji	T9
A3.	Istniejący stan zagospodarowania z opisem projektowanych zmian	T9
A4.	Projektowane zagospodarowanie terenu	T10
A5.	Zestawienie powierzchni.....	T11
A6.	Informacje o ochronie konserwatorskiej	T11
A7.	Kategoria geotechniczna.....	T12
A8.	Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na inwestycję.....	T12
A9.	Informacje o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	T12
A10.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	T13
A11.	Informacja o obszarze oddziaływania	T13
A12.	Informacja o planie Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia	T14
A13.	SPIS RYSUNKÓW	T15
A14.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	T16
A15.	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	T24
A16.	ZAŁĄCZNIKI	T25

A. CZĘŚĆ OPISOWA

A1. Podstawa opracowania

Podstawą prawną wykonania projektu są:

- a) Uchwała nr XLIII/1359/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2002 r w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu” z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VI/129/07 z 28 marca 2007 r.
- b) Wizja lokalna,
- c) Dokumenty i decyzje uzyskane w toku prac projektowych,
- d) Normy i przepisy polskiego prawa ze szczególnym uwzględnieniem Prawa Budowlanego oraz zapisy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji.

A2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku hali magazynowej, zlokalizowanego na dz. nr 528 obręb 0027 Gdynia, o dodatkową część magazynową oraz o część socjalno – biurową wraz z zagospodarowaniem terenu – wewnętrznym układem drogowym i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz utworzenie centrum badawczo-rozwojowego Gdańskiej Fabryki Farb Graficznych sp. z o. o. specjalizującego się w opracowaniu farb drukarskich utwardzanych w systemie uv led . Projekt zakłada budowę podziemnego, żelbetowego zbiornika p.poż o pojemności 100 m3 – zbiornik modułowy np. FABET.

A3. Istniejący stan zagospodarowania z opisem projektowanych zmian

Objęte inwestycją działki nr 526, 528 i 529 obręb 0027, zlokalizowane są w Gdyni na terenach dawnego „Polifarbu”. Na działce nr 528 zlokalizowany jest istniejący budynek magazynowy. Obecnie dojazd do budynku odbywa się przez działkę sąsiednią nr 527. Fragment terenu dz. nr 528 w okolicy wejścia jest wybetonowany. Reszta terenu pokryta jest zielenią nieurządzoną, w tym znajduje się na nim 15 drzew, z czego 11 wymaga pozwolenia na wycinkę.

W stanie istniejącym funkcja terenu przeznaczonego pod inwestycję związana jest z funkcją przemysłową. Planowana inwestycja nie zmienia funkcji terenu, rozbudowując ją dodatkowo o funkcję biurową.

Istniejące elementy infrastruktury technicznej zostaną przebudowane zgodnie z poszczególnymi projektami branżowymi, których szczegóły zostały zawarte w dalszej części opracowania.

Projekt nie zakłada prac rozbiórkowych. Komunikacja między budynkiem istniejącym, a częścią projektowaną będzie odbywać się między istniejącym otworem drzwiowym. W przypadku konieczności dokonania demontażu ocieplenia na budynku istniejącym, zostanie dokonana wizja lokalna dotycząca sprawdzenia czy na budynku występują gniazda lęgowe ptaków lub gatunki roślin objętych ochroną. W sytuacji występowania zostaną powiadomione odpowiednie instytucje.

A4. Projektowane zagospodarowanie terenu

1. Informacje ogólne:

Zaprojektowano rozbudowę istniejącego budynku magazynowego o część magazynową oraz część socjalno-biurową. W rozbudowywanej części magazynowej - budynek niepodpiwniczony, o jednej kondygnacji nadziemnej. Powierzchnia dobudowywanej funkcji magazynowej wynosi 331,06 m², wysokość maksymalna – 8,71 m od poziomu ±0.00.

Część socjalno-biurowa budynku podlegającego rozbudowie jest dwukondygnacyjna, o powierzchni zabudowy 431,84 m² i wysokości maksymalnej – 8,71 m. Długość budynku istniejącego to 26,55 m i szer. 16,265 m.

Długość projektowanego budynku po rozbudowie będzie wynosiła 63,565 m, a szerokość 28,28 m. Część projektowana ma długość 26,55 m i szerokość 28,28 m, łączna powierzchnia zabudowy – 750,83 m².

Lokalizacja istniejącego budynku wraz z rozbudową została pokazana w części rysunkowej.

W wyniku rozbudowy, budynek w dalszym ciągu nie wymaga wyznaczenia drogi pożarowej. Budynek wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia – szczegóły w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Projekt zagospodarowania terenu zawiera lokalizację modułowego, żelbetowego, podziemnego zbiornika p.poż np. firmy FABET o pojemności 100 m³. Projektowany zbiornik ma wymiary 8,75 x 6,00m i głębokość 3,55m, spełnia wymagania normy PN-82/B-02857:2017:04 „Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zbiorniki wodne. Wymagania ogólne”. Projektowany zbiornik wyposażony jest w:

- drabinki złazowe;
- włazy żeliwne;
- dwa przewody ssawne DN110 wykonane ze stali nierdzewnej zabezpieczone na wlocie koszem ssawnym z zaworem zwrotnym, górna część przewodu zakończona nasadą strażacką typu 110;
- rura wentylacyjna ze stali nierdzewnej DN100;
- zawór pływakowy służący do regulacji poziomu wody w zbiorniku;
- przewód umożliwiający odprowadzenie nadmiaru wody;
- tabliczka informacyjna z określoną pojemnością zbiornika;

szczegóły dotyczące konstrukcji zbiornika dołączono w załącznikach.

Projektowana inwestycja ma dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzne drogi terenu „Polifarbu”. Dodatkowo zaprojektowany został zjazd z terenu planowanej inwestycji na drogę wewnętrzną należącą do gminy (zgodny z uzyskanym uzgodnieniem projektowanego zjazdu – w załączeniu).

Zaprojektowano wewnętrzny układ dojazdów i dojeżdż do budynku, wykonanych z nawierzchni utwardzonej. Na terenie wyznaczono łącznie 16 miejsc postojowych – 12 miejsca o wymiarach 2,5 x 5,0 m; 3 miejsca o wymiarach 2,5 x 6,0 m (zapewniono możliwość korzystania z przyległego ciągu pieszo-jezdnego) oraz 1 miejsce postojowe przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej o wymiarach 3,6 x 5, 0 m, zlokalizowane w sąsiedztwie głównego wejścia do budynku.

W ramach uzbrojenia technicznego działki zaplanowano wykonanie następujących elementów:

- instalację elektroenergetyczną niskiego napięcia od złącza kablowego zlokalizowanego przy granicy działki do budynku, instalację oświetlenia; przyłącze energetyczne według odrębnego opracowania.
- kanalizację sanitarną z budynku do prywatnej instalacji kanalizacji sanitarnej (w porozumieniu z właścicielem), w objętości do 50 m³/dobę, zlokalizowanej na terenie dawnego „Polifarbu”.
- instalację zewnętrzną wody od przyłącza wody (wg odrębnego opracowania) do budynku, w maksymalnej ilości 2,2 m³/h.
- rozbudowę istniejącej instalacji deszczowej wg projektu branżowego załączonego w dalszej części opracowania.
- instalacje zewnę

Przebieg instalacji i urządzeń pokazano na dodatkowym zbiorczym rysunku koordynacji uzbrojenia działki.

2. Zgodność z planem miejscowym:

Ustalenia planu miejscowego		Część projektowana
Intensywność zabudowy	do 0,75	0.55
Dopuszczalna wysokość	do 12,00m	8.81m
Rodzaj dachu – nachylenie połaci dachowych	do 20%	3 i 5%
Powierzchnia zabudowy	do 50% powierzchni działki budowlanej	34.72%
Pow. biologicznie czynna	do 10%	13.995

Wszystkie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek 526, 528 i 529 obręb 0027 Gdynia, wg Uchwały nr XLIII/1359/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2002 r w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu” z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VI/129/07 z 28 marca 2007 r.:

1. Miejscowy plan określa strefę jako strefę produkcyjno-usługowo-składową z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej. Projekt zakłada rozbudowę istniejącego budynku magazynowego o część magazynową oraz socjalno-biurową. Dodatkowo na poziomie +1 zaprojektowane zostało Centrum badawczo-rozwojowe Gdańskiej Fabryki Farb Graficznych Sp. z O. O. specjalizującego się w opracowaniu farb drukarskich utwardzanych w systemie UV LED. W tym miejscu zapis miejscowego planu został spełniony.
2. Warunki kształtowania zabudowy:
 - a) Intensywność zabudowy – do 0,75 – projektowana intensywność wynosi 0,55 co spełnia zapis miejscowego planu
 - b) Dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12m. Projekt zakłada budynek o wysokości 8,81m co spełnia zapisy miejscowego planu
 - c) Rodzaj dachu – nachylenie połaci dachowych do 20% - projekt zakłada spadek dachu 3% i 5% - zapis planu miejscowego został spełniony;
 - d) Powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej. – Inwestycja zakłada powierzchnię zabudowy 34,72% powierzchni działek budowlanych, na których zlokalizowana została inwestycja.
Inwestycja zlokalizowana jest na działkach:
 - 526 o powierzchni 396 m² na której powierzchnia zabudowy wynosi 0%,

- 529 o powierzchni 22 m² na której powierzchnia zabudowy wynosi 0%,
 - 528 o powierzchni 3480 m² na której powierzchnia zabudowy wynosi 38,91%
- W sumie powierzchnia inwestycji wynosi 3898 m² na której zlokalizowana jest zabudowa wynosząca 34,73% pow. terenu inwestycji.

Zapis planu miejscowego został spełniony.

e) Linia zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. Na mapie do celów projektowych została naniesiona nieprzekraczalna linia zabudowy. Projekt zachowuje nieprzekraczalną linię zabudowy co zostało ujęte na rysunku dot. projektu zagospodarowania terenu.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%. Projekt zakłada powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 13,99% - zapis planu miejscowego jest spełniony.
- b) Wymagania parkingowe w ilościach minimum:
 - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług – projekt nie zakłada usług. Rozbudowa i przebudowa dotyczy budynku magazynowego i zakłada rozbudowę o część socjalno-biurową.
 - 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy. Odpowiedź jak wyżej, budynek jest budynkiem magazynowym i socjalno-biurowym.
 - 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych. - W budynku zaprojektowano pomieszczenia biurowe dla 16 pracowników. Dodatkowo w części biurowej w Centrum badawczo-rozwojowym będzie zatrudnionych do 10 osób. W części magazynowej będzie zatrudnionych do 6 osób. W sumie w budynku będą pracowały 42 osoby, co skutkuje koniecznością zapewnienia minimum 11 miejsc parkingowych. Projekt zakłada 16 miejsc postojowych co spełnia zapis miejscowego planu.
 - dodatkowe miejsca wg wymogów technologicznych – nie dotyczy projektu.
- c) inne – przez teren przebiega pas obsługi technicznej wyłączony z możliwości zabudowy (jak na rysunku planu) – teren inwestycji znajduje się poza pasem obsługi technicznej.

4. Zasady obsługi infrastruktury:

- a) Drogi – dojazd od ulicy lokalnej 07KL – wjazd jest zlokalizowany od ulicy lokalnej 07 KL – zapis planu jest spełniony;
- b) Woda – z projektowanej sieci w ulicy zbiorczej (przedłużenie ulicy Rdestowej) poza granicami planu. – Warunki przyłączeniowe wydane przez PEWIK Gdynia sp. z o. o. określają konieczność przyłączenia się do sieci wodociągowej DN160 projektowanej w ulicy Chwaszczyńskiej. Ze względu na warunki mówiące o doprowadzeniu wody z projektowanej sieci, która jeszcze powstaje, projekt zakłada przyłączenie się do sieci istniejącej zlokalizowanej na terenie działki inwestora należącej do „Wynajem Lokali Teresa Miszewska”, z której na chwilę obecną dostarczana jest woda do istniejącego budynku magazynowego.
- c) Ścieki sanitarne – do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej. Ze względu na brak zewnętrznej sieci kanalizacyjnej należącej do PEWIK Gdynia, zostały wydane warunki przyłączeniowe przez prywatnego właściciela tj. „Wynajem Lokali Teresa Miszewska” umożliwiające podłączenie projektowanego budynku do prywatnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- d) Wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim zretencjonowaniu i podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, zastosować rozwiązania zabezpieczające przed przenikaniem zanieczyszczeń, zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu, - Zgodnie z pismem z Zarządu Dróg i Zieleni nr UD.70111.76.2019.AnK(BW).2956 z dnia 28 marca 2019, w którym została zawarta informacja o braku miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w rejonie ww. nieruchomości, projekt zakłada odprowadzenie wody

- deszczowej do istniejącej, prywatnej kanalizacji deszczowej. W terenie zielonym został zaprojektowany zbiornik retencyjny w celu zachowania niezmiennego dotychczasowego przepływu.
- e) Gaz – z istniejącej instalacji gazowej. – W dniu 30.01.2019r. zostało wydane pozwolenie na budowę dot. zbiornika z gazem oraz instalacji gazowej nr RAA.III.6740.4.146.2018.RW-980/129e
 - f) Ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej (..) – Zgodnie z pismem otrzymanym z Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o., została przekazana informacja, że w rejonie inwestycji OPEC nie posiada wysokoparametrowych sieci ciepłych.
 - g) Elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej. Projekt zakłada wykonanie przyłącza wg warunków przyłączeniowych przekazanych od Energa Operator.
 - h) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku. – Projekt zakłada w części socjalno-biurowej wydzielenie pomieszczenia śmietnika zakładający selekcjonowany wywóz śmieci.
5. Warunki scalania i podziału nieruchomości – projekt nie zakłada scalania ani podziału nieruchomości.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska:
- a) Zalecane zachowanie istniejącego drzewostanu. Projekt zakłada usunięcie 11 drzew, które wymagają pozwolenia na wycinkę oraz dodatkowo 11 dzew i krzewów nie wymagających pozwolenia na wycinkę, zgodnie z rysunkiem planu wycinki drzew. Plan nie nakłada obowiązku zachowania istniejącego drzewostanu, a jedynie wprowadza zalecenie. Ze względu na charakter inwestycji, zaistniała konieczność usunięcia wymienionych wyżej drzew.
 - b) Wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Chwaszczyńskiej i Starochwaszczyńskiej o szer. Min. 10m oraz zachowanie istniejącego pasa zieleni wzdłuż granicy otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (jak na rysunku planu) – projektowany obiekt jest poza obszarem wymaganego pasa zieleni oraz poza obszarem granicy otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
 - c) teren znajduje się w sąsiedztwie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wielki Kack”. W postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć należy uwzględnić wpływ planowanych inwestycji na w/w strefę w czasie realizacji, eksploatacji, likwidacji oraz w przypadku wystąpienia poważnej awarii. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. – Projektowany obiekt nie będzie stanowił źródła zanieczyszczeń dla środowiska.
7. Warunki konserwatorskie:
- a) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. – projektant jest świadom konieczności zgłoszenia odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku, jeżeli takie zostanie odkryte podczas budowy.
8. Sposób zagospodarowania tymczasowego: Projekt nie zakłada zagospodarowania tymczasowego.
9. Inne zapisy:
- wymagana rekultywacja (likwidacja) składowiska gruzu i innych odpadów – po zakończeniu budowy, teren zostanie oczyszczony z gruzów i innych odpadów;
 - eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.- projekt nie zakłada przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny.

A5. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki: 3 898 m² (100%)

Powierzchnia zabudowy: pow. zabudowy istniejącej 600,46 m²; pow. zabudowy projektowanej 751,37 (34,72% pow. działki, przy dopuszczalnej wartości z planu miejscowego 50%)

Powierzchnia utwardzona dojazdów, dojeżdż, miejsc postojowych: 2013,97m² (51,29% pow. działki)

Powierzchnia biologicznie czynna: 532,20 m² (13,99% pow. działki, przy wymaganej w palnie miejscowym 10%)

A6. Informacje o ochronie konserwatorskiej

Teren inwestycji nie jest objęty żadnymi formami ochrony zabytków, ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne (jemy, paleniska, groby itp.) obowiązuje zgłoszenie odkrycia do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

A7. Kategoria geotechniczna

Określa się kategorię geotechniczną: II kategorię geotechniczną (proste warunki gruntowo-wodne, bezpośrednie posadowienie obiektu).

Załączono opinię geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego (w części uzgodnienia i opinie).

A8. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na inwestycję

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w granicach terenów górniczych, tym samym brak jest wpływu eksploatacji górniczej na inwestycję.

A9. Informacje o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie przewiduje się by realizacja inwestycji miała stanowić zagrożenie dla środowiska bądź higieny i zdrowia użytkowników projektowanego i sąsiednich obiektów. Planowana

Projektowany budynek nie zacienia oraz nie przesłania istniejącej oraz potencjalnej zabudowy. Sam również nie jest zaciemniany oraz przesłaniany przez sąsiednie obiekty.

Przeprowadzona analiza rysunkowa nasłonecznienia i przesłaniania projektowanego budynku wykazała, że każdy lokal w budynku ma zapewnione nasłonecznienie (co najmniej przez 3h w przedziale 7:00 – 17:00 w dniach równonocy wiosennej i jesiennej). Szczegóły na rysunku PZT-03- Analiza przesłaniania.

W związku z projektowaną rozbudową, planuje się wycinkę 22 pozycji, w tym 14 szt. drzew oraz 120 m² powierzchni krzewów i podrostu drzew zlokalizowane na terenie inwestycji, które wg ekspertyzy nie przedstawiają wysokiej wartości przyrodniczej. W MPZP mowa jest o zalecanym zachowaniu drzewostanu, jednak nie koniecznym. Zachowuje się wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej od stony ul. Chwaszczyńskiej i Starochwaszczyńskiej oraz istniejący pas zieleni wzdłuż granicy otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Na placu budowy należy prowadzić selektywną zbiórkę powstających odpadów. W celu niedopuszczenia do zanieczyszczenia powierzchni ziemi, na placu budowy powinny zostać ustawione kontenery na poszczególne rodzaje odpadów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami za prawidłową gospodarkę odpadami jest odpowiedzialny wykonawca prac budowlanych. Odpady ziemne należy, w miarę możliwości, wykorzystać na miejscu.

Odpady powstające w trakcie eksploatacji budynków będą składowane w wydzielonym pomieszczeniu w części socjalno-biurowej budynku o wymiarach 2x4,08 m, oznaczonym na rysunku rzutu parteru nr 0/32. Przewidziano w nim miejsce na kontenery do selektywnej zbiórki odpadów, jeden o pojemności 1100 l oraz cztery o pojemności 240 l. W laboratorium będą wytwarzane próbki farb na skale micro, wielkości 5 – 200g. Do badań zostaną użyte pigmenty organiczne, woski PP/PTE, monomery/oligomery. W obiekcie nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne, w załącznikach dołączamy karty charakterystyk składników używanych do wytwarzania próbek farb, na podstawie których została wydana decyzja Wydziału Środowiska UM Gdyni. Wywóz odpadów będzie dokonywany przez wyspecjalizowaną firmę.

Nie przewiduje się by zrealizowana inwestycja miała stać się znaczącym źródłem hałasu. Przewiduje się wzrost hałasu w trakcie budowy; będzie miał on charakter przejściowy i zaniknie po ukończeniu inwestycji.

A10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Na etapie realizacji projektowanej inwestycji mogą pojawić się uciążliwości (w związku z pracą maszyn, urządzeń i sprzętu budowlanego może nastąpić wzrost natężenia hałasu, emisja spalin z silników oraz wibracji), mające charakter czasowy i niewpływające na otoczenie.

A11. Informacja o obszarze oddziaływania

Określenie obiektu

Za obiekt uważa się projektowaną inwestycję na działkach nr 526, 528 i 529 obręb 0027 Gdynia – budynek oraz pozostałe projektowane elementy zagospodarowania terenu.

Określenie oddziaływania

Za oddziaływanie uważa się wprowadzane w otoczeniu obiektu ograniczenia w jego zagospodarowaniu, w tym zabudowy, przez projektowane obiekty.

Określenie otoczenia

Za otoczenie obiektu przyjęto działki sąsiednie, bezpośrednio graniczące z działką, na której zlokalizowany jest obiekt, w tym działki drogowe:

wyszczególnienie działki w otoczeniu obiektu	lokalizacja	sposób użytkowania
--	-------------	--------------------

działka nr 523	graniczy z działką nr 526 od zachodu	działka drogowa
działka nr 522	graniczy z działką nr 526 od południowego-zachodu	działka drogowa
działka nr 527	graniczy z działką nr 526, 528 i 529 od północy	działka budowlana
działka nr 3213	graniczy z działką nr 528 i 529 od wschodu	działka budowlana
działka nr 3214	graniczy z działką nr 526 i 528 od południa	działka budowlana

Określenie obszaru oddziaływania

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonuje się określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa Prawo Budowlane,
- Rozporządzenie (...) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie (...) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- Uchwała nr XLIII/1359/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2002 r w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszaru dawnego „Polifarbu” z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr VI/129/07 z 28 marca 2007 r.

Analiza oddziaływania obiektu na otoczenie (w oparciu o ww. przepisy prawa): projektowana inwestycja nie wprowadza zmian na terenie ww. Działek.

Opisowe przedstawienie obszaru oddziaływania:

Za obszar oddziaływania obiektu uznaje się działkę, na której zlokalizowany jest obiekt, tj działkę nr 528 obręb 0027, jednostka ewidencyjna 226201_1 oraz sąsiednie działki nr 526 i 529, obręb 0027, jednostka ewidencyjna 226201_1, które wchodzą w skład całego zamierzenia budowlanego.

A12. Informacja o planie Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Opracowano odpowiednie Informacje – zamieszczone w poszczególnych częściach branżowych.

opracował:
Jacek Śliwiński

A13. SPIS RYSUNKÓW

PZT-01	Orientacja
PZT-02	Projekt zagospodarowania terenu
PZT-03	Projekt zagospodarowania terenu – analiza przesłaniania
PZT-04	Plan wycinki drzew
PZT-05	PZT – uzbrojenie działki – rysunek zbiorczy
PZT-06	Projekt zagospodarowania terenu – analiza zacieniania
RYS 1	Adaptacja projektu typowego zbiornika p.poż.
R-2	Przekroje drogowe

A14. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rysunek 1

Rysunek 2

Rysunek 3

Rysunek 4

Rysunek 5

Rysunek 6

Rysunek 7

A15. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Opis projektu podziemnego zbiornika wody na cele przeciwpożarowe – Pojemność $V_u=100\text{m}^3$.
2. Opinia Wydziału Środowiskowego UM Gdyni o konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „utworzeniu Centrum Badawczo-Rozwojowego Gdańskiej Fabryki Farb Graficznych Sp. z o.o. specjalizującego się w opracowaniu farb drukarskich utwardzonych w systemie UV LED”.
3. Karty charakterystyczne.

A16. ZAŁĄCZNIKI