

TEMAT
OPRACOWANIA:

**ŚRODOWISKOWE CENTRUM PROFILAKTYKI DLA DZIECI I MŁODZIEŻY PRZY UL. SZPAKI
1 W GDAŃSKU**

ADRES
INWESTYCJI:

80-624 Gdańsk, ul. Szpaki 1
obręb ewid.: 258S Stogi działka nr 99/24

KATEGORIA
OBIEKTU:

IX- budynki kultury, nauki, oświaty;

FAZA:

Projekt wykonawczy

BRANŻA:

Projekt zagospodarowania terenu

ZESPÓŁ

Projektant:

PROJEKTOWY:

mgr inż. arch Tomasz Lubelski

nr upr. proj. PO/KK/158/2007

w spec. architektonicznej

do projektowania bez ograniczeń

nr upr. proj. PO/KK/157/2007

w spec. architektonicznej

do projektowania bez ograniczeń

Sprawdzający:

mgr inż. arch Joanna Lubelska

Współpraca:

mgr inż. arch. Paulina Krupińska

mgr inż. arch. Mateusz Wiackiewicz

INWESTOR:

**Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna
im. Josepha Conrada-Korzeniowskiego w Gdańsku
Targ Rakowy 5/6, 80-806 Gdańsk**

DATA:

Październik 2020r.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 595/POIA/2007

Gdańsk, dnia 11 czerwca 2007 r.

sygnatura akt: PO/KK/158/2007

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; zm. Nr 170, poz. 1217), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Tomasz Lubelski

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
 Konrad Pławiński	 Elżbieta Zdunkowska - Mróż	 Romuald Cieluch	 Joanna Wciorka - Kiernicka	 Barbara Wilemborek	 Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Tomasz Lubelski, 80-299 Gdańsk, Dionizosa 1/1
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl Http://www.pomorska.iarp.pl
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



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. Tomasz Jan Lubelski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/158/2007**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0914**.

Członek czynny od: 19-09-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-07-2020 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0914-78A6-CD3B-D79B-AEA3

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.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 595/POIA/2007

Gdańsk, dnia 11 czerwca 2007 r.

sygnatura akt: PO/KK/157/2007

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; zm. Nr 170, poz. 1217), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Joanna Lubelska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
 Konrad Pławiński	 Elżbieta Zdunkowska - Mróz	 Romuald Cieluch	 Joanna Wciorka - Kiernicka	 Barbara Wilemborek	 Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Joanna Lubelska, 80-299 Gdańsk, Dionizosa 1/1
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl Http://www.pomorska.iarp.pl
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O /Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



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. Joanna Katarzyna Lubelska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/157/2007**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0913**.

Członek czynny od: 19-09-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-07-2020 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2020 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0913-BB29-88DB-Y83A-31CB

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.

Sopot, październik 2020r.

Oświadczenie Projektanta i Sprawdzającego

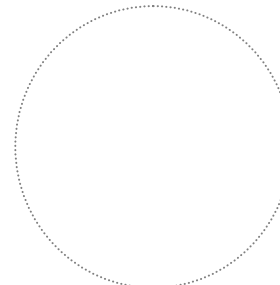
o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (Ustawa Prawo Budowlane, Art.20 ust.4).

Oświadczamy, że projekt wykonawczy pod nazwą:

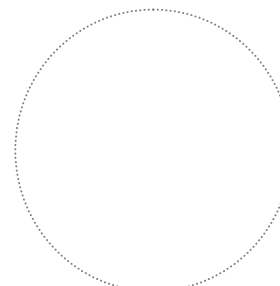
ŚRODOWISKOWE CENTRUM PROFILAKTYKI DLA DZIECI I MŁODZIEŻY PRZY UL.SZPAKI 1 W GDAŃSKU

ul. Szpaki 1,80-624 Gdańsk , 226101_1.0258.99/24,
obręb nr 0258 nazwa obrębu 258S dzielnica Stogi nr. działki 99/24

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



mgr inż. arch. Tomasz Lubelski



mgr inż. arch. Joanna Lubelska

SPIS TREŚCI – PZT

- I. Opis zagospodarowania terenu
- II. Część rysunkowa

Rys. Z01	Projekt zagospodarowania terenu	Skala 1:500
Rys. Z02	Detale – elementy zagospodarowania terenu i małej architektury	Skala 1:25

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0. Przedmiot inwestycji

TEMAT OPRACOWANIA : ŚRODOWISKOWE CENTRUM PROFILAKTYKI DLA DZIECI I MŁODZIEŻY PRZY UL. SZPAKI 1 W GDAŃSKU.

LOKALIZACJA : ul. Szpaki 1,80-624 Gdańsk ,
226101_1.0258.99/24, obręb nr 0258 nazwa obrębu
258S dzielnica Stogi nr. działki 99/24

INWESTOR : Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna im. Josepha
Conrada-Korzeniowskiego w Gdańsku, Targ Rakowy
5/6, 80-806 Gdańsk

Podstawa opracowania

- Zlecenie INWESTORA na opracowanie projektu wykonawczego;
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500;
- Koncepcja architektoniczna uzgodniona przez Inwestora;
- Projekt budowlany z uzyskanym na jego podstawie pozwoleniem na budowę;
- Uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjowskiego w mieście Gdańsku;
- Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska;
- Dyspozycje branżowe;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2019 poz. 1186 z późn zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2.0. Istniejący stan zagospodarowania

2.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu

Obszar planowanej inwestycji położony jest przy ul. Szpaki 1 w Gdańsku. Przedsięwzięcie będzie realizowane w województwie pomorskim, na terenie miasta Gdańska w obrębie dzielnicy Stogi. To dzielnica administracyjna Gdańska, we wschodniej części miasta, położona na Wyspie Portowej, z letnim kąpieliskiem morskim. Obszar planowanej inwestycji położony jest w obrębie ulic Stryjewskiego, Szpaki i Nowotnej. Pod względem fizyko geograficznym przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze mezoregionu Mierzeja Wiślana (313.53) należącego do makroregionu Pobrzeże Gdańskie.

Obszar i otoczenie inwestycji są silnie przekształcone antropogenicznie – są to tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na rozpatrywanym obszarze oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie znajdują się obiekty o zróżnicowanych formach architektonicznych, gabarytach i funkcjach.

Teren przedsięwzięcia będący własnością Gminy Miasta Gdańska, graniczy:

- od północy, południa i częściowo od wschodu z działką nr 99/33, będącą działką miejską pod dojścia i dojazdu oraz zielenią zagospodarowaną osiedla mieszkaniowego,
- od północnego-wschodu granica terenu przedsięwzięcia przylega do działki nr 99/12 wydzielonej pod 5-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Szczytowa ściana budynku mieszkalnego przylega do obiektu będącego przedmiotem inwestycji.
- od zachodu nieruchomość sąsiaduje z działką nr 99/26 – terenem wydzielonym pod pawilonem usługowo – handlowym. Pawilon tworzy architektoniczną całość z budynkiem będącym przedmiotem przedsięwzięcia.

Wzdłuż południowej granicy działki przedsięwzięcia przebiega chodnik będący częścią infrastruktury pasa drogowego ul. Stryjewskiego.

Obszar inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonego Uchwałą nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku oraz wytycznymi dotyczącymi kształtowania przestrzeni wynikającej z obowiązującej na tym obszarze Uchwały Krajobrazowej Gdańska - Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.

2.2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Na terenie inwestycji znajduje się parterowy budynek, obecnie nieużytkowany, wcześniej służący jako pawilon handlowy. Główne wejście do budynku prowadzi od strony południowej, z wyżej wspomnianego chodnika wzdłuż ul. Stryjewskiego. Bezpośrednio wzdłuż południowej ściany budynku, w granicach nieruchomości znajduje się wyniesiony o dwa stopnie powyżej terenu taras, stanowiący również rodzaj pasażu wzdłuż lokali handlowych. Dojście zapleczone oraz dojazd do budynku są obecnie realizowane od północy, z sięgacza z ciągiem pieszo-jezdnym od ul. Szpaki, w obrębie działki 99/33.

Obszar znajduje się w strefie uciążliwości akustycznych od pobliskich ulic, zwłaszcza ulicy Stryjewskiego, z tranzytowym ruchem kołowym oraz ruchem tramwajów. Teren nie jest ogrodzony. Pokrycie szatą roślinną znikome, ogranicza się do fragmentów trawnika oraz gazonów z zielenią wzdłuż południowej granicy działki.

2.3. Warunki gruntowo – wodne

W obszarze przedsięwzięcia występuje wysoki poziom wód gruntowych. Projektowana przebudowa oraz remont budynku mające na celu przystosowanie obiektu do potrzeb Środowiskowego Centrum Profilaktyki dla Dzieci i Młodzieży w Gdańsku przy ul. Szpaki 1, nie zakłada ingerencji w strukturę gruntowo-wodną terenu na którym planowana jest inwestycja.

2.4. Istniejące uzbrojenie terenu

Na działce występuje uzbrojenie terenu:

- Przyłącze energetyczne e
- Kanalizacja sanitarna ks200
- Kanalizacja deszczowa kd200
- Przyłącze wodociągowe wA25
- Przyłącze do sieci ciepłowniczej cAx60 -nieczynne
- Przyłącze telekomunikacyjne t

2.5. Istniejące odległości

Odległość przebudowywanego istniejącego budynku od granicy działki:

- Istniejący budynek usługowy od strony:
 - Północno-wschodniej przylega bezpośrednio do granicy,
 - zachodniej przylega bezpośrednio do granicy,
 - południowej 3,5 m,
 - północnej 3,0 m;

Odległość przebudowywanego istniejącego budynku od innych obiektów budowlanych:

- Odległość od obiektów sąsiadujących znajdujących się na sąsiednich działkach:
 - od strony północno-wschodniej: obiekt mieszkalny wielorodzinny bezpośrednio przylegający do modernizowanego obiektu;
 - od strony zachodniej: obiekt usługowy bezpośrednio przylegający do przebudowywanego obiektu;
 - od strony południowej: budynek służby zdrowia – przychodnia, odległość 35m;
 - od strony północnej: zespół jednokondygnacyjnych, jednostanowiskowych garaży na samochody osobowe, odległość 12,5m.

Projektowana przebudowa i remont budynku, przystosowanie do potrzeb Środowiskowego Centrum Profilaktyki będzie dotyczył zmian w strukturze wewnętrznej obiektu bez wpływu na zmiany kubatury oraz odległości istniejącego obiektu od innych elementów architektonicznych i drogowych zagospodarowania terenu. Projektowane elementy zagospodarowania działki projektuje się w obrysie elementów istniejących.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt przewiduje jedynie modernizację istniejącego zagospodarowania, bez zmian parametrów charakterystycznych zabudowy.

Celem inwestycji jest modernizacja istniejącego budynku użyteczności publicznej, w wyniku której obiekt ma zostać przystosowany dla funkcji publicznej, przeznaczony na potrzeby kultury.

Istniejące zagospodarowanie terenu ze względu na znaczne ubytki, spękania i zapadnięcia oraz potrzebę dostosowania do nowej funkcji planuje się poddać pracom remontowym. W związku z tym występujące w najbliższym otoczeniu i przylegające do obiektu taras, murki i schody zewnętrzne należy poddać przebudowie. Murki wykonywać w technologii żelbetowej. W projektowanych gazonach wokół tarasu zewnętrznego planowane są nasadzenia trawami dekoracyjnymi. Do projektowanych gazonów projektuje się montaż ławek wandaloodpornych oraz stolików zintegrowanych z zagospodarowaniem. Na przebudowanych tarasach, schodach i innych płaszczyznach poziomych należy wykonywać nawierzchnie zapewniające trwałość, antypoślizgowość i odporność na warunki atmosferyczne. Nawierzchnia schodów i pochylni musi być wykonana z jednego materiału o porowatej fakturze dopasowanego kolorystycznie do posadzki tarasu, którą należy odświeżyć i uzupełnić w miejscach spękań i zapadnięć. Schody i pochylnie należy wykończyć kostką betonową. Wykonane elementy powinny prezentować wysokie walory estetyczne. W zakresie remontu należy wykonać elementy opierzeń oraz inne prace zapewniające trwałość użytkową i odporność na warunki atmosferyczne. Balustrady pochylni dla niepełnosprawnych projektowane jako odporne na działanie warunków atmosferycznych, o współczesnej estetyce związanej z charakterem elewacji. Poręcze zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie. Przy północnej ścianie budynku projektuje się montaż drabinki naściennej z koszem na elewacji obiektu, zabezpieczoną przed wejściem przez osoby niepowołane. Od strony północnej projektuje się 4 stanowiska postojowe dla rowerów, od południa 2 stanowiska postojowe dla rowerów.

3.1 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Bilans terenu objętego opracowaniem – stan projektowany:		m²	%
Całkowita powierzchnia obszaru opracowania		507,00	100,00
Projektowana powierzchnia	zabudowy	379	74,70
	utwardzona istniejąca	26,90	5,30
	utwardzona projektowana	80,40	15,90
	Projektowane utwardzenia - schody gazon	12,30	2,40
	biologicznie czynna	8,40	1,70

3.2 Zgodność z MPZP

Teren projektowanej inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku). Plan nr 1422, karta planu 004-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Fragment MPZP wraz z załącznikiem graficznym dotyczący terenu opracowania stanowi załącznik do powyższego opracowania.

3.2.1. Przeznaczenie teren, funkcje wyłączone oraz istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem (ust. 3,4,5 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Przebudowywany budynek usługowy to budynek użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby kultury.

Zgodnie z treścią tego dokumentu przeznaczenie obszaru opracowania o sygnaturze M/U32 definiuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

Ponad to karta terenu wskazuje jako funkcje wyłączone: obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m², garaże boksowe, warsztaty samochodowe, salony samochodowe z serwisem, myjnie samochodowe.

Projektowany rodzaj inwestycji jest zgodny z przeznaczeniem terenu narzuconym przez obowiązujący dla terenu opracowania MPZP. W ramach projektu nie projektuje się nowej zabudowy, która ponad to stanowiłaby którąkolwiek z wymienionych w pkt.4 Karty MPZP funkcji wyłączonych.

Wg ustępu 5 na obszarze inwestycji MPZP ustala istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznanego za zgodny z planem, jako istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (ust.7) Karty terenu oraz istniejący zespół garaży w południowej części terenu. W ramach projektowanej inwestycji przebudowie zostanie wskazana w ust.5 pkt.1 istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie terenu, które wykazują parametry inne niż określone w ust.7. Projektowany zakres inwestycji nie wpłynie na zmianę istniejących parametrów.

Rozwiązanie zgodne z założeniami obowiązującego MPZP w zakresie przeznaczenia, funkcji wyłączonych oraz istniejącego przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania uznanego za zgodny z planem.

3.2.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (ust. 6 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Ustęp 6 Karty terenu narzuca poniższe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz sposób ich realizacji w ramach projektowanej przebudowy:

1. stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 11, 12;

Inwestycja zakłada realizację powyższych zapisów MPZP.

- ciąg pieszo jezdny łączący ulicy Szpaki (028KD80) z ulicy Rozłogi (027KD80) oraz przejazd bramowy pod budynkiem mieszkalnym Szpaki 3 – jak na rysunku planu*

Inwestycja nie zakłada ingerencji w powyższy element zagospodarowania.

- ciąg pieszojezdny łączący północny odcinek ulicy Szpaki (028KD80) z ciągiem, o którym mowa w pkt 2;*

Inwestycja nie zakłada ingerencji w powyższy element zagospodarowania.

- ciąg pieszy prowadzony przejściem bramowym pod budynkiem mieszkalnym Szpaki 3 – jak na rysunku planu*

Inwestycja nie zakłada ingerencji w powyższy element zagospodarowania.

- ciągi piesze łączące teren z terenem 006ZP62;*

Inwestycja nie zakłada ingerencji w powyższy element zagospodarowania.

- dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,0 m dla zabudowy wielorodzinnej*

Inwestycja nie stanowi zabudowy wielorodzinnej. Ponad to projekt nie zakłada budowy ogrodzeń w obrębie planowanej inwestycji.

- dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych*

Projekt nie zakłada budowy ogrodzeń w obrębie planowanej inwestycji.

- części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo usługowym*

Inwestycja zakłada wykorzystanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej. Wszelkie elementy wymagające wymiany w tym zakresie będą realizowane zgodnie w wytycznymi wynikającymi z treści tego punktu.

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.*

Projekt zakłada wykonanie kompleksowego systemu identyfikacji wizualnej w technologii liter blokowych z wewnętrznym podświetleniem LED, na który składać się będą: napis „Biblioteka Stogi” z logotypem WiMBP oraz napis „Środowiskowe Centrum Profilaktyki dla Dzieci i Młodzieży”. Logotyp świetlny wraz z konstrukcją montowany do do istniejącej zaizolowanej ściany atykowej. Wysokość szyldu 70cm, powierzchnia projektowanego szyldu 0,43m². Rozwiązanie to spełnia warunki określone w pkt.9 ustępu 6 Karty terenu MPZP – szyldu o max powierzchni 0,5m². Rozwiązanie szyldu w formie liter przestrzennych o wysokości do 0,7m, jest ponadto zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla obszaru S2 Uchwały Krajobrazowej Gdańska (Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń

reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.

Podsumowując inwestycja zakłada realizację zapisów zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustępu 8 Karty terenu MPZP.

3.2.3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (ust. 7 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Projektowana inwestycja wiąże się ze zmianami w wewnętrznej strukturze istniejącego budynku oraz w obrębie istniejącego zagospodarowania ujętego w pkt. 1 ustępu 5 w związku z czym zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozostają bez zmian. Zapisy ustępu 7 nie obowiązują dla planowanej inwestycji.

3.2.4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (ust. 8 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Obowiązujący miejscowy plan zakłada dowolność w zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości. Projekt zakłada brak zmian w warunkach scalania i podziału nieruchomości, którą obejmuje przebudowa.

3.2.5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (ust. 9 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

3.2.5.1 Dostępność kołowa (ust.9, pkt.1 MPZP)

W ramach inwestycji planuje się wykorzystanie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego z ul. Szpaki od strony północnej w obrębie działki 99/33 (wg ust.6,pkt.2 określonego jako ciąg pieszo jezdny łączący ulicy Szpaki (028KD80) z ulicy Rozłogi (027KD80) oraz przejazd bramowy pod budynkiem mieszkalnym Szpaki 3 – jak na rysunku planu). Rozwiązanie to jest zgodne z założeniami MPZP dotyczącymi dostępności drogowej, który przewiduje dojazd ciągiem pieszym o ograniczonej dostępności kołowej od ulicy Szpaki (028KD80) poprzez strefę 004-M/U-32(ust.9, pkt.1c).

3.2.5.2 Parkingi (ust.9, pkt.2 MPZP)

MPZP nakazuje realizację na działce budowlanej objętej inwestycją stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zgodnych z § 5 uchwały. Paragraf ten jednak nie określa dokładanego wskaźnika parkingowego do obliczania zapotrzebowania inwestycji na takie miejsca dla projektowanej funkcji obiektu – jako budynku użyteczności publicznej przeznaczonego na potrzeby kultury. Ustalenia miejscowego planu stanowią w pkt.2 § 5 „Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio”.

Można przyjąć, iż planowana funkcja pokrewna jest do zdefiniowanej w MPZP funkcji „świetlica”, gdzie wymaga się 3 miejsc postojowych.

W ramach przebudowy nie zakłada się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu, w związku z czym istniejące miejsca postojowe nie ulegają zmianom.

Dotychczasowo na użytek lokalu handlowego wykorzystywano teren przy wejściu od strony północnej oraz miejsca ogólnodostępne przy ulicy Stryjewskiego.

Zgodnie z dotychczasową funkcją handlową MPZP wymagał 8 miejsc postojowych (220 m² powierzchni sprzedaży). W związku z powyższym projektowana funkcja w znaczny sposób

ogranicza ilość wymaganych miejsc postojowych i przyczyni się do zmniejszenia osób parkujących w otoczeniu obiektu.

Ponadto Karta terenu reguluje dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz to iż miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. W ramach inwestycji projektuje się powstanie 6 miejsc postojowych dla rowerów, wyznaczonych przy wandaloodpornych stojakach rowerowych trwale związanych z gruntem.

3.2.5.3 Zaopatrzenie w wodę (ust.9, pkt.3 MPZP)

Woda bytowa dostarczana będzie do budynku przez istniejące przyłącze wodociągowe włączone do istniejącej sieci wodociągowej. Projekt nie zakłada zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu. Istniejący sposób zaopatrzenia w wodę jest zgodny z zasadami infrastruktury sprecyzowanymi w obowiązującym MPZP.

3.2.5.4 Odprowadzenie ścieków komunalnych (ust.9, pkt.4 MPZP)

Ścieki bytowo-gospodarcze z przebudowywanego budynku zostaną odprowadzone istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej ks200 w sięgaczu ul. Szpaki.

Istniejący sposób odprowadzania ścieków komunalnych jest zgodny z zasadami infrastruktury sprecyzowanymi w obowiązującym MPZP.

3.2.5.5 Odprowadzenie wód opadowych (ust.9, pkt.5 MPZP)

W ramach inwestycji założono wykorzystanie istniejącego sposobu odprowadzania wód opadowych istniejącym przyłączem kd200 w sięgaczu ul. Szpaki. Istniejący sposób odprowadzania wód opadowych jest zgodny z zasadami infrastruktury sprecyzowanymi w obowiązującym MPZP.

3.2.5.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną (ust.9, pkt.6 MPZP)

Projektowana instalacja elektroenergetyczna z wykorzystaniem istniejącego przyłącza energetycznego. Projekt nie zakłada zmian w istniejącym uzbrojeniu terenu. Istniejący sposób zaopatrzenia w energię elektryczną jest zgodny z zasadami infrastruktury sprecyzowanymi w obowiązującym MPZP.

3.2.5.7 Zaopatrzenie w gaz (ust.9, pkt.7 MPZP)

Nie dotyczy.
Nie projektuje się instalacji gazowej w przebudowywanym budynku.

3.2.5.8 Zaopatrzenie w ciepło (ust.9, pkt.8 MPZP)

Projekt zakłada wykonanie nowego przyłącza do projektowanego węzła cieplnego z sieci ciepłowniczej znajdującej się przy ul. Stryeńskiego (wg odrębnego opracowania). Obecne przyłącze c.o. nieczynne. Użytkownik posiada aktualne warunki techniczne wykonania nowego przyłączenia i węzła cieplnego. Rozwiązanie to jest zgodne z założeniami obowiązującego MPZP zezwalającego na wykorzystywanie w ramach zaopatrzenia obiektu w ciepło z sieci ciepłowniczej .

3.2.5.9 Gospodarka odpadami (ust.9, pkt.9 MPZP)

Składowanie odpadów stałych będzie odbywało się w pojemnikach po segregacji w pomieszczeniu na odpady, a następnie wywożone przez uprawnioną jednostkę na składowisko miejskie. Rozwiązanie dotyczące gospodarowania odpadami jest zgodne z obowiązującym MPZP.

3.2.5.10 Telekomunikacja(ust.9, pkt.10 MPZP)

W ramach przebudowy projektuje się wymianę instalacji teletechnicznych obiektu z wykorzystaniem istniejącego przyłącza przewodowego do sieci telekomunikacyjnej t. Rozwiązanie to jest zgodne z obowiązującym MPZP.

3.2.5.11 Planowane urządzenia i sieci magistralne (ust.9, pkt.11 MPZP)

Nie dotyczy.

Brak projektowanych urządzeń i sieci magistralnych. MPZP dopuszcza na terenie inwestycji tego typu przedsięwzięcia.

Podsumowując inwestycja zakłada realizację zapisów zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustępu 9 Karty terenu MPZP.

3.2.6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej (ust. 10 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Nie dotyczy.

Teren projektowanej inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity z dnia 10 września 2014 r. Dz. U. Nr 0, poz. 1446). Przedsięwzięcie nie będzie powodowało zmian w zachowanych historycznych strukturach przestrzenno-architektonicznych i nie będzie kształtowało nowych form w powiązaniu z zachowanymi elementami historycznymi. Analizowany obszar znajduje się poza strefą ochrony archeologicznej. Według założeń MPZP terenu inwestycji nie dotyczą i nie precyzują obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

3.2.7. Zasady ochrony środowiska i przyrody (ust. 11 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 ze zm.). Planowana inwestycja położona jest poza obszarem pasa ochronnego, pasa technicznego wybrzeża oraz poza terenami portów morskich. Planowana inwestycja położona jest poza obszarami

leśnymi. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne będzie realizowane poza obszarem ochrony uzdrowiskowej. Planowana inwestycja położona jest poza strefą ochrony czynnych ujęć wód podziemnych oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i obszarami przylegającymi do jezior. Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami wodno-błotnymi, w tym obszarami objętymi konwencją Ramsar oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami terenów chronionych w ramach Systemu Przyrodniczego Miasta Gdańska, jednak bezpośrednio wzdłuż granic przedsięwzięcia przebiega ciąg łączący OSTAB (szpaler drzew wzdłuż ulicy Stryjewskiego), a południowo-wschodni narożnik działki przylega do terenu włączonego do miejskiej sieci OSTAB.

Ustęp 11 Karty terenu narzuca poniższe *zasady ochrony środowiska i przyrody*:

1. *ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż ulicy Stryjewskiego – jak na rysunku planu*

Szpaler drzew wzdłuż ul. Stryjewskiego przebiegają bezpośrednio wzdłuż granicy inwestycji. Projekt nie zakłada ingerencji w ciąg łączący OSTAB.

2. *szpaler drzew wzdłuż ulicy Rozłogi (027KD81) – jak na rysunku planu*

Nie dotyczy. Inwestycja znajduje się w granicach wskazanego obszaru.

3. *w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Stryjewskiego (poza granicą planu) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej*

Nie dotyczy. Przebudowa dotyczy budynku użyteczności publicznej.

4. *obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.*

Informacje dotyczące standardu akustycznego dla obszaru inwestycji określają założenia programu ochrony środowiska dla miasta Gdańska przed hałasem z 2018r. wynika z obowiązku nałożonego w art. 119 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Wymóg ten został wprowadzony do ustawy Poś poprzez implementację Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 25 czerwca 2002r. odnoszącej się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku.

Program określa planowane działania długoterminowe i krótkoterminowe w zakresie inwestycji infrastrukturalnych mające na celu zwiększenie standardu akustycznego środowiska w obrębie ulicy Stryjewskiego wraz z przebiegającą w jej obrębie linią tramwajową stanowiącego dla obszaru opracowania główne źródło uciążliwości. Według mapy akustycznej- mapie wrażliwości akustycznej stanowiącej załącznik do powyższego opracowania obszar inwestycji znajduje się na terenach mieszkaniowo-usługowych.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) określa dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych dla dróg lub linii tramwajowych jako 68 dB, dla pozostałych obiektów stanowiących źródło hałasu 55db. Dane udostępnione w programie ochrony środowiska wskazują zakres przekroczeń dla hałasu drogowego do 10dB, zaś dla linii tramwajowej przy ul. Stryjewskiego na poziomie do 5dB.

W ramach projektowanej inwestycji w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi przewidziano szereg zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od strony ulicy/kolei zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.

Podsumowując inwestycja zakłada realizację zapisów zasad ochrony środowiska i przyrody ustępu 10 Karty terenu MPZP.

3.2.8 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych (ust. 12 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Ustęp 12 Karty terenu narzuca poniższe zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposób ich realizacji w ramach projektowanej przebudowy:
(zapisy ustępu 12 dotyczą ciągu pieszojezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych o których mowa w ust 6 pkt 4 i 5)

1. *mała architektura: dopuszcza się:*

W ramach inwestycji projektuje się remont tarasu od frontu działki w obrysie istniejącego. Projekt zakłada powstanie siedzisk z stolikami zintegrowanymi wspartymi na gazonach żelbetonowych wypełnionych zielenią dekoracyjną. Projektuje się stojaki rowerowe, wkomponowane w zagospodarowanie.

2. *nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 6 pkt 9;*

Projekt zakłada wykonanie kompleksowego systemu identyfikacji wizualnej w technologii liter blokowych z wewnętrznym podświetleniem LED o pow. 0,43m². montowany do ściany zewnętrznej. Rozwiązanie to spełnia warunki określone w pkt.9 ustępu 6 Karty terenu MPZP – szyldu o max powierzchni 0,5m².

3. *tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji*

Nie dotyczy. W ramach projektu nie planuje się powstania tymczasowych obiektów usługowych na terenie inwestycji.

4. *urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 8;*

Nie dotyczy. W ramach projektu nie planuje się powstania urządzeń technicznych na terenie inwestycji.

5. *zieleni: dopuszcza się.*

W projektowanych gazonach wokół tarasu zewnętrznego planowane są nasadzenia trawami dekoracyjnymi bądź innymi roślinami łatwymi w utrzymaniu.

Podsumowując inwestycja zakłada realizację zapisów zasad dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych ustępu 12 Karty terenu MPZP.

3.2.9 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu (ust. 13 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Regulacje obowiązującego na terenie inwestycji MPZP w sposobach i terminach tymczasowego zagospodarowania terenu zakazują tymczasowego zagospodarowania mieszkaniowej. Zgodnie z założeniami MPZP w ramach przebudowy nie przewiduje się powstania tymczasowych form zagospodarowania.

3.2.10 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji (ust. 14 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Nie dotyczy.

Wg obowiązującego MPZP nie ustala się regulacji ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

3.2.11 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów (ust. 16 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Nie dotyczy.

Wg obowiązującego MPZP nie ustala się regulacji dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

3.2.12 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (ust. 17 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Ustęp 17 Karty terenu narzuca poniższe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu oraz sposób ich realizacji w ramach projektowanej przebudowy:

1. *dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczony pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją*

Nie dotyczy. Nie planuje się zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy oraz lokalizacji parkingu podziemnego w obrębie inwestycji.

2. *na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu), ulicy Nowotnej (026KD82) oraz linii tramwajowej (w terenie 026KD82 i w ulicy Stryjewskiego poza granicą planu).*

Obszar inwestycji znajduje się we wskazanym w tym punkcie obszarze gdzie występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu) oraz linii tramwajowej (w terenie 026KD82 i w ulicy Stryjewskiego poza granicą planu). Projektowane rozwiązania technologiczno-materiałowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej w zakresie wymiany stolarki zewnętrznej oraz izolacji ścian zewnętrznych wpłyną na wzrost komfortu akustycznego wewnątrz istniejącego obiektu i dostosowanie go do niekorzystnych warunków akustycznych otoczenia.

Podsumowując inwestycja zakłada realizację zapisów szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustępu 17 Karty terenu MPZP.

3.2.13 Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (ust. 18 Karty terenu oznaczonego symbolem 004/U32 Stogi mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku o numerze ewid.1422, stanowiącej załącznik obowiązującego MPZP dla tego terenu)

Ustęp 18 Karty terenu wskazuje następujące narzuca zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych oraz sposób ich realizacji w ramach projektowanej przebudowy:

1. wysoki poziom wód gruntowych;

Przebudowa istniejącego budynku nie zakłada ingerencji w struktury gruntowo-wodne terenu inwestycji. Teren o wysokim poziomie wód gruntowych, jednak zgodnie z treścią miejscowego planu jest to informacja niebędąca podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

2. zalecane podziały na działki budowlane jak na rysunku planu;

Nie dotyczy. Projekt nie zakłada nowych podziałów w obrębie działki stanowiącej obszar opracowania.

3. zalecane ciągi piesze – jak na rysunku planu;

Projekt w obrysie zagospodarowania istniejącego, które będzie stanowiło kontynuację istniejących ciągów pieszych bez ingerencji w ich układ czy strukturę.

4. zaleca się ogrzewanie z ogólno miejskiej sieci ciepłowniczej;

Projekt zakłada wykonanie nowego przyłącza do projektowanego węzła cieplnego z sieci ciepłowniczej znajdującej się przy ul. Stryjeńskiego (wg odrębnego opracowania).

5. zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

W ramach inwestycji założono wykorzystanie istniejącego sposobu odprowadzania wód opadowych istniejącym przyłączem kd200 w sięgaczu ul. Szpaki, nie uwzględniając tym samym zalecenia dotyczącego gromadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania, jednak zgodnie z treścią miejscowego planu jest to informacja niebędąca podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

Istniejący sposób odprowadzania wód opadowych jest zgodny z zasadami infrastruktury sprecyzowanymi w obowiązującym MPZP (ust.9, pkt.5 MPZP).

6. zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów.

W ramach inwestycji projektuje się utwardzenie z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej oraz warstwie zagęszczonego piasku.

Podsumowując inwestycja zakłada częściową realizację zapisów zaleceń i informacji nie będących podstawą wydawania decyzji administracyjnych ustępu 18 Karty terenu MPZP. Jednak zgodnie z treścią miejscowego planu jest to informacja niebędąca podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

Podsumowanie zgodności z treścią MPZP:

Planowane rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu są zgodne z regulacjami obowiązującymi dla obszaru inwestycji Miejskiego Planu Zagospodarowania Terenu.

3.3 Zgodność z Uchwałą Krajobrazową Gdańska

Teren projektowanej inwestycji objęty jest regulacjami uchwały krajobrazowej Gdańska (Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska).

3.3.1.1 Ustalenia wstępne UK Gdańska (rozdział 1 dział I UKG)

Obszar inwestycji znajduje się w określonym przez Uchwałą Krajobrazową obszarze historyczno - funkcjonalnym symbolem S2, obejmującym modernistyczne dzielnice mieszkaniowe obejmujące m.in. Nowy Port i Brzeźno, Zaspę i Przymorze, Suchanino oraz Stogi. Obszar ten, ze względu na swój współczesny charakter ma bardziej swobodne regulacje dotyczące umieszczania nośników reklamowych.

3.3.1.2 Obiekty małej architektury (rozdział 2 UKG)

W ramach realizacji założeń związanych z planowaną małą architekturą § 5. 1 i 2 projektuje się :

- sytuowanie obiektów małej architektury w sposób nieutrudniający ruchu pieszego i rowerowego,
- stosowanie powszechnie przyjętych materiałów budowlanych, w szczególności szkła, kamienia, betonu, tworzyw sztucznych, drewna, metali, i ich kompozytów,
- zabezpieczenie przed utlenianiem się powierzchni metalowych powłokami ochronnymi, w szczególności malowaniem proszkowym, z wyłączeniem metali pierwotnie utlenionych oraz stali nierdzewnej,
- stosowanie następujących standardów jakościowych obiektów małej architektury: sytuowanie i utrzymanie zamocowanych w sposób trwały i docelowy (w szczególności bez braków w elementach mocujących takich jak śruby, wkręty, gwoździe, kleje oraz bez zniekształceń),

sytuowanie i utrzymanie w kompletności (w szczególności bez ubytków w deskowaniu, w ceramice, bez odprysków farby, tynków),

- sytuowanie i utrzymanie zakonserwowanych zgodnie z powszechnie przyjętymi zasadami dla danych materiałów budowlanych (w szczególności sezonowej impregnacji drewna lub zabezpieczeniem przed niepożądaną korozją),
- obiekty małej architektury nie wyższe niż 6 m.

3.3.1.3 Ogrodzenia (rozdział 3 UKG)

Nie dotyczy.

W ramach inwestycji nie projektuje się ogrodzeń. Istniejące zagospodarowanie terenu nie posiada żadnych form wyгородzenia działki.

3.3.1.4 Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe (rozdział 4 UKG)

Projektuje się szyld równoległy podświetlony w formie liter przestrzennych nad wejściem głównym, wyjustowany względem otworu drzwi wejściowych, ułożony proporcjonalnie pośrodku istniejącego nadwieszenia elewacji budynku. Elementy konstrukcji montażowej szyldu do fasady budynku, jak i instalację zasilającą w energię elektryczną projektuje się jako ukrytą.

Rozwiązania te są zgodne z regulacjami § 7 UKG.

Projekt zakłada wykonanie kompleksowego systemu identyfikacji wizualnej w technologii liter blokowych z wewnętrznym podświetleniem LED w formie jednego szyldu równoległego montowanego w poziomym pasie elewacji nad wejściem głównym w budynku parterowym w przy zachowaniu pola ochronnego o wielkości nie mniejszej niż 15% wysokości tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego. Logotyp świetlny wraz z konstrukcją montowany do istniejącej zaizolowanej ściany attykowej.

Rozwiązanie zgodne z obowiązującym dla tego typu rozwiązania ustaleniami § 8.1,2,4,5 UKG.

3.3.2 Ustalenia szczegółowe dla obszaru S2 UK Gdańska (rozdział 6 dział II UKG)

3.3.2.1 Zasady dla szyldów (§ 15 UKG)

Dla przyjętego w projekcie szyldu równoległego formie znaków bez tła Uchwała Krajobrazowa w § 15 pkt.2.1b ustala gabaryty tego typu urządzenia reklamowego według następujących zasad:

- *Dopuszczalną grubość nie większą niż 0,15m*

Projektowane litery przestrzenne reklamowe podświetlane wykonane z plexiglasu o grubości 4 mm. Lico oraz boki tego typu liter wykonane są z pleksiglasu w kolorze czarnym dobranego kolorystycznie do rozwiązań projektowanej elewacji budynku. Tył litery będzie stanowiła płyta PCV spieniona(10mm). Całkowita grubość liter przestrzennych (8 cm). Równomierne podświetlenie z diod (LED) zapewniające trwałość, i odporność na warunki atmosferyczne. Stosowane oświetlenie o stałej intensywności i barwie białej. Litery montowane bezpośrednio do elewacji lub na stelażu aluminiowym.

Rozwiązanie zgodne z regulacjami UK Gdańska.

- *Dopuszczalna wysokość nie większą niż 0,7m*

Wysokość szyldu 70cm, powierzchnia projektowanego szyldu 0,43m². Napis „Biblioteka Stogi” z logotypem WiMBP oraz napis „Środowiskowe Centrum Profilaktyki dla Dzieci i Młodzieży”.

Rozwiązanie zgodne z regulacjami UKG. Ponad to rozwiązanie to spełnia warunki określone w pkt.9 ustępu 6 Karty terenu MPZP – szyldu o max powierzchni 0,5m².

3.3.2.2 Zasady dla reklam innych niż szyldy (§ 15 UKG)

- *Reklama na przeszkleeniu*

Na elewacji frontowej projektuje się loga reklamowe wykonane z folii matowej klejone do szklenia witryny w formie płaskich znaków bez tła o wysokości 50cm, każdy o powierzchni 0,35m². Projektowana powierzchnia projektowanych elementów służąca ekspozycji reklamy stanowi 16% powierzchni przeszkleń (pow. pojedynczego szklenia 2,25m²) na którym będą przytwierdzone. Według zapisów § 15 pkt 3.2 dopuszczalna łączna powierzchnia służąca ekspozycji reklamy wynosi do 30% powierzchni przeszkleń.

Projektowane rozwiązanie jest zgodne z obowiązującymi zasadami UKG.

- *Mural reklamowy*

Zgodne z zapisami § 15 pkt 3.3. UKG dopuszcza się na elewacji stosowanie murali reklamowych. Na elewacji wschodniej projektuje się mural ścienny stanowiący dekorację fasady i korespondujący z planowaną funkcją w formie grafitti, wykonany technikami plastycznymi na ścianie bez okien zabezpieczony powłoką antygrafitti. UKG zakazuje sytuowania murali w parterze (§ 15 pkt 3.3b). Projektowany mural nie stanowi elementu reklamowego a jedynie element aranżacji elewacji mający na celu zapobieganiu powstawania murali mających charakter chuligański.

3.3.2.3 Zasady dla reklam wolnostojących (§ 15 UKG)

Nie dotyczy. Projekt nie zakłada lokalizacji reklam wolnostojących w obrębie planowanej inwestycji.

3.3.2.4 Zasady dla reklam wolnostojących przenośnych (§ 15 UKG)

Nie dotyczy. Projekt nie zakłada lokalizacji reklam wolnostojących przenośnych w obrębie planowanej inwestycji.

3.3.2.5 Zasady dla reklamy wyborczej (§ 15 UKG)

Nie dotyczy. Projekt nie zakłada lokalizacji reklam wyborczych w obrębie planowanej inwestycji.

3.3.2.6 Zasady dla SIL Systemu Informacji Lokalnej (§ 15 UKG)

Nie dotyczy. Projekt nie zakłada lokalizacji elementów SIL w obrębie planowanej inwestycji.

W przypadku decyzji Inwestora o zastosowaniu podczas planowanego użytkowania obiektu elementów reklamowych innych niż ujęte w projekcie budowlanym zobowiązany jest do ich realizacji zgodnie z zasadami zawartymi w obowiązującej od kwietnia 2018 roku, tzw. Uchwale Krajobrazowej Gdańska, która reguluje zasady sytuowania, wymiary i standardy jakościowe szyldów i reklam

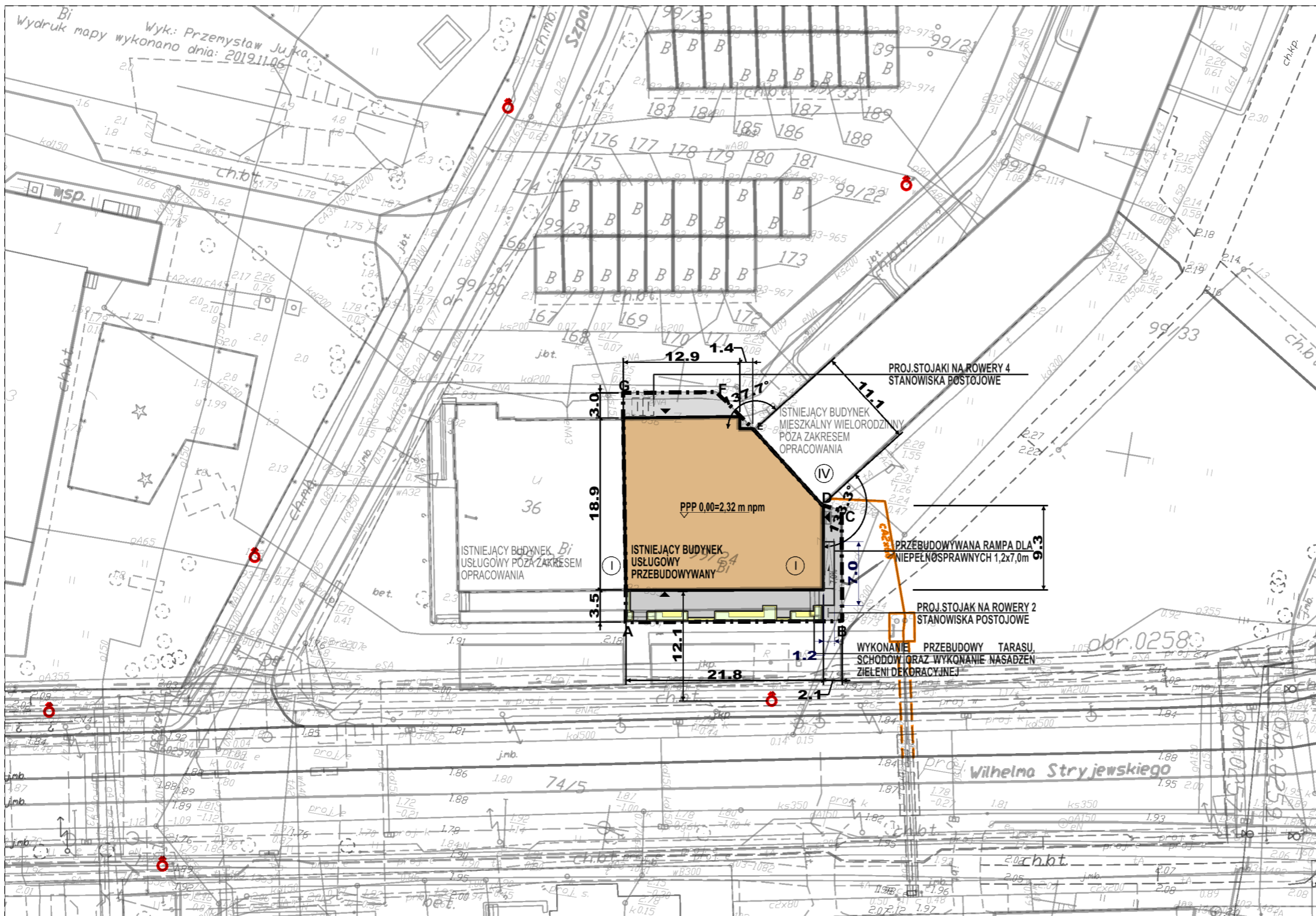
(Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska).

Podsumowanie zgodności z treścią Uchwały Krajobrazowej Gdańska:

Planowane rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu są zgodne z regulacjami obowiązującymi dla obszaru inwestycji zgodnie z Uchwałą Krajobrazową Gdańska, spełniając zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.

Opracował:

*mgr inż. arch. Tomasz Lubelski
nr upr. PO/KK/158/2007*



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
A - G	CAŁKOWITA POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM - GRANICA TERENU	507,00 m ² 100,00 %
	ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	379,00 m ² 74,70 %
	ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA UTWARDZONA dojście piesze - chodnik - płyty betonowe	26,90 m ² 5,30 %
	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA dojście piesze - chodnik - płyty betonowe	80,40 m ² 15,90 %
	PROJEKTOWANE SCHODY, GAZONY	12,30 m ² 2,40 %
	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNA zieleni niska	8,40 m ² 1,70 %
	HYDRANT ISTNIEJĄCY	
	STOJAK ROWEROWY DWUSTANOWISKOWY	
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA / WJAZDY	
	PROJEKTOWANE GAZONY Z RABATAMI I ZINTEGOWANĄ ŁAWKĄ I STOLIKAMI	
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE C.O. POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA	

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
KOPII MAPY ZASADNICZEJ DO
CELOW INFORMACYJNYCH:

Lecki

DOKUMENTACJĘ ARCHITEKTONICZNA NALEŻY SKOORDYNOWAĆ
Z PROJEKTAMI BRANŻOWYMI ORAZ W RAZIE NIEJASNOŚCI
POWIADOMIĆ PROJEKTANTÓW

PRO INVEST

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

PRO-INVEST sp. z o.o.
Al. Niepodległości 670A, 81-854 Sopot
tel: +48 58 765 05 89
firma@pro-invest.com.pl
www.pro-invest.com.pl

WM 3P WOJEWÓDZKA I MIEJSKA
BIBLIOTEKA PUBLICZNA IM.
JOSEPHA CONRADA
KORZENIOWSKIEGO W
GDAŃSKU

INWESTOR:

PROJEKT:

Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna
im. Josepha Conrada-Korzeniowskiego w
Gdańsku

Targ Rakowy 5/6, 80-806 Gdańsk
tel: +48 58 301 48 11
wbp@wbpg.org.pl
www.wbpg.org.pl

**ŚRODOWISKOWE CENTRUM PROFILAKTYKI DLA DZIECI I
MŁODZIEŻY PRZY UL. SZPAKI 1 W GDAŃSKU.**

LOKALIZACJA: ul. Szpaki 1,80-624 Gdańsk , 226101_1.0258.99/24,
obręb nr 0258 nazwa obrębu 258S dzielnica Stogi nr. działki 99/24

RYSUNEK: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** SKALA: **1:500**

IMIE I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS	BRANŻA/ETAP
MGR INŻ. ARCH. TOMASZ LUBELSKI	PO/KK/158/2007 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	<i>Lecki</i>	ARCHITEKTURA PROJ.WYKONAWCZY
MGR INŻ. ARCH. JOANNA LUBELSKA	PO/KK/157/2007 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	<i>Joanna</i>	DATA PAŹDZIERNIK 2020
MGR INŻ. ARCH. PAULINA KRUPIŃSKA	-		NR. RYS. Z01
MGR INŻ. ARCH. MATEUSZ WIĄCKIEWICZ	-		

