

Architekt IARP Tomasz Jurek  
Ul. Nad Wisłą 8c/1, 83-110 Tczew  
Tel. 606 678 840

## PROJEKT KONCEPCYJNY

EGZEMPLARZ	1	2	3
------------	---	---	---

TUTUŁ: BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM

ADRES OBIEKTU: UL. HUGONA KOŁŁATAJA, 83-110 TCZEW  
DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE

INWESTOR: GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK  
UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW

BRANŻA: ARCHITEKTURA

KAT. OBJ. BUDOWL.: KATEGORIA XVIII

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

IMIĘ I NAZWISKO		NR UPRAWNIENÍ:	PODPIS:
ARCHIT.	mgr inż. arch. TOMASZ JUREK	69/POOKK/IV/2015 upr. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	

### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. Strona tytułowa

II. Spis treści

III. Załączniki

IV. Oświadczenie i izba projektanta

V. Część opisowa

VI. Część rysunkowa

**MAJ 2021**

UWAGA! Projekt jest chroniony ustawą z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.  
Wszelkie prawa zastrzeżone! Powielanie i kopiowanie bez zgody autora zabronione!

## II. SPIS TREŚCI

	STR.
I. STRONA TYTUŁOWA	1
II. SPIS TREŚCI	2
III. ZAŁĄCZNIKI	3
▪ Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	4
▪ Mapa do celów informacyjnych	10
▪ Wyrys z rejestru gruntów	11
▪ Wytyczne konserwatorskie nr ZN.510.53.2021.K.Ż z dnia 23.04.2021r.	12
IV. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO ODPOWIEDNIEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	13
V. CZĘŚĆ OPISOWA	
▪ Część opisowa zagospodarowania terenu	16
▪ Część opisowa – architektura	23
▪ Opis założeń ochrony ppoż	27
VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	33

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
A101	Zagospodarowanie terenu	1 : 500
A102	Rzut parkingu	1 : 100
A103	Rzut parteru	1 : 100
A104	Rzut dachu	1 : 100
A105	Przekroje poprzeczne	1 : 100
A106	Przekrój podłużny	1 : 100
A107	Elewacja północna, elewacja południowa	1 : 100
A108	Elewacja wschodnia, elewacja zachodnia	1 : 100
A109	Widoki 3d	-
A110	Widoki 3d	-

### III. ZAŁĄCZNIKI

	STR.
▪ Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	4
▪ Mapa do celów informacyjnych	10
▪ Wyrys z rejestru gruntów	11
▪ Wytyczne konserwatorskie nr ZN.510.53.2021.K.Ż z dnia 23.04.2021r.	12



## URZĄD MIEJSKI W TCZEWIE

Pl. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew  
tel.: +48 58 77 59 309, fax.: +48 58 531 34 52  
e-mail: info@um.tczew.pl; www.wrotatczewa.pl



BPP.6727.2.47.2021.AF

Tczew, dnia 18 maja 2021 r.

### INFORMACJA Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### I. WNIOSEKODAWCA:

Pan Tomasz Jurek, jurektomasz@o2.pl – wniosek z dnia 17.05.2021 r.

#### II. PODSTAWA PRAWNA:

Art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741)

#### III. NR UCHWAŁY:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dn. 30 kwietnia 2020 r.)

#### IV. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Działki geodezyjne nr: **506/2** (obręb 8) ul. Ignacego Paderewskiego, miasto Tczew, **506/3** (obręb 8) ul. Ignacego Paderewskiego, miasto Tczew, **509/1** (obręb 8) ul. Hugo Kołłątaja, **745/1** (obręb 8) ul. Hugo Kołłątaja, **745/2** (obręb 8) ul. 30 Stycznia 4, miasto Tczew

#### V. TREŚĆ PLANU:

Działki geodezyjne nr 506/2, 506/3, 509/1 (obręb 8) położone są w obrębie jednostki urbanistycznej **US1 – "Stare Miasto"** należącej do strefy śródmiejskiej w terenie usług z dużym udziałem zieleni, oznaczonym w Planie symbolem **UZ**.

ROZDZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH I TERENÓW	
§ 18. US1 – „Stare Miasto”	
§ 18 ust. 1-2	<ol style="list-style-type: none"><li>1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Stare Miasto”, należącej do strefy śródmiejskiej, o powierzchni 65,20 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą, oznaczonej symbolem US1, wyróżniono:<ol style="list-style-type: none"><li>1) teren o powierzchni ok. 34,0 ha wyłączony z opracowania, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły, zatwierdzonym Uchwałą nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 61 z dnia 21.05.2004 r., oznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym i nr 9;</li><li>2) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:<ol style="list-style-type: none"><li>a) tereny usług ośrodkotwórczych, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO,</li><li>b) <b>tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ,</b></li><li>c) <sup>2</sup>tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku Planu symbolem U, z dopuszczeniem zabudowy usługowo-mieszkaniowej dla działki 93/1 obręb 8,</li><li>d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP;</li></ol></li><li>3) teren przestrzeni publicznej o znaczeniu strategicznym „Planty Staromiejskie” wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 roku, oznaczony na rysunku Planu symbolem US1-I,</li><li>4) teren przestrzeni publicznej o znaczeniu strategicznym wskazany do działań inwestycyjnych do 2015 r. „Zespół usług przyparkowych”, oznaczony na rysunku Planu symbolem US1-II;</li><li>5) teren zabytkowego układu urbanistycznego Stare Miasto, wpisany do rejestru zabytków pod nr 81 decyzją WKZ w Gdańsku z dnia 16. 07. 1959 r., stanowiący strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczony na rysunku Planu symbolem I;</li><li>6) teren strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem II;</li><li>7) teren strefy ochrony konserwatorskiej Północne obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem III;</li><li>8) <b>teren strefy ochrony konserwatorskiej Południowe obrzeża Starego Miasta, oznaczony na rysunku Planu symbolem V;</b></li><li>9) teren strefy konserwatorskiej Tereny nad Wisłą, oznaczony na rysunku Planu symbolem VII,</li><li>10) <b>teren strefy ochrony archeologicznej, oznaczony na rysunku Planu symbolem 10,</b></li><li>11) teren zamknięty, oznaczony na rysunku Planu symbolem Z1.</li></ol></li><li>2. Dla jednostki urbanistycznej „Stare Miasto”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem US1, ustala się:<ol style="list-style-type: none"><li>1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) <sup>3</sup>dla terenów zabudowy pierwszej mieszkalniowo-usługowej występującej na terenie Starego Miasta obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1, 2 i 3 Uchwały,</li><li>b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt. 3 Uchwały;</li></ol></li><li>2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:<ol style="list-style-type: none"><li>a) wyznaczone na planie usługi publiczne ośrodkotwórcze,</li><li>b) wyznaczone na rysunku Planu przestrzenie publiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, określające zasady umieszczania</li></ol></li></ol></li></ol>

<sup>1</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 9 lit a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

<sup>2</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 9 lit b uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

<sup>3</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 9 lit c uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.



	<p>objektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni;</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>pierzejową zabudowę mieszkaniowo – usługową,</li> <li><sup>4</sup>dla działki nr 87 obr. 8 w części położonej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (teren o funkcji pozostałych usług) dopuszcza się przeznaczenie na funkcje usługowe i mieszkaniowe, nie ustala się proporcji między przeznaczeniem usługowym i mieszkaniowym;</li> </ol> <p>4) (skreślony)<sup>5</sup>;</p> <p>5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><sup>6</sup>dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem I, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały,</li> <li><sup>7</sup>dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem II, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały,</li> <li><sup>8</sup>dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem III, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6; § 9 ust. 5 i ust. 6 Uchwały,</li> <li><b>dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem V, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 9; § 9 ust. 5 Uchwały;</b></li> <li>dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem VII, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11; § 9 ust. 5 Uchwały;</li> <li><b>dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem 10, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 21 pkt.10. Uchwały;</b></li> </ol> <p>6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1a; ust. 2; ust. 5 pkt-y 1-4 Uchwały,</li> <li>dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1f Uchwały,</li> <li>dla terenów usług ośrodkotwórczych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem OU, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1d; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 3 Uchwały,</li> <li><sup>9</sup>dla terenów usług z dużym udziałem zieleni, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UZ obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1b; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 1 Uchwały, z wyłączeniem terenu Fabryki Sztuk, dla której obowiązują ustalenia lit. e),</li> <li><sup>10</sup>dla terenu Fabryki Sztuk (m. in n. dz. 745/2 obr. 8 oraz dz. 506/2, 506/3, 509/1, 745/1 w obr. 8 przy ul. 30 Stycznia - Kołłątaja) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności do 1,0, linie zabudowy jak na rysunku Planu.</li> </ol>
<b>ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU</b>	
<b>§ 5. Zasady zagospodarowania</b>	
§ 5 ust. 3	<p>3. Dla strefy śródmiejskiej, w której wydzielono cztery jednostki urbanistyczne, oznaczone na rysunku planu symbolami US1, US2, US3, US4, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>przeznaczenie podstawowe obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>wyznaczone na rysunku Planu usługi publiczne ośrodkotwórcze, oznaczone symbolem UO,</li> <li>wyznaczone na rysunku Planu przestrzenie publiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej;</li> </ol> </li> <li>przeznaczenie uzupełniające obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>pierzejową zabudowę mieszkaniowo – usługową,</li> <li>zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą, IV-, V-, IX-, XI- kondygnacyjną,</li> <li>zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni,</li> <li>wyznaczone na rysunku Planu tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US oraz tereny zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD) i cmentarzy (ZC);</li> </ol> </li> <li>(skreślony)<sup>11</sup>;</li> <li>uszczegółowienie przeznaczeń przypisanych poszczególnym jednostkom urbanistycznym zawarte jest w Rozdziale III.</li> </ol>
<b>§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	
§ 7 pkt 4	<p>4) W zakresie ochrony środowiska w granicach Planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa,</li> <li>w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach położonych w strefie uciążliwości linii kolejowej lub strefie uciążliwości ruchu drogowego, niezbędne jest podjęcie przedsięwzięć ochronnych zmniejszających uciążliwość stosownie do sposobu zagospodarowania tych terenów,</li> <li>zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzących do wzrostu uciążliwości; rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącego ponadnormatywnego oddziaływania,</li> </ol>

<sup>4</sup> dodany przez § 12 ust. 1 uchwały Nr IV/33/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 20 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1310), który wszedł w życie z dniem 05 maja 2015 r.

<sup>5</sup> skreślony przez § 3 pkt 9 lit d uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

<sup>6</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 6 uchwały Nr XXXII/266/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2986), który wszedł w życie z dniem 8 sierpnia 2013 r.

<sup>7</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 6 uchwały Nr XXXII/266/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2986), który wszedł w życie z dniem 8 sierpnia 2013 r.

<sup>8</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 6 uchwały Nr XXXII/266/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2986), który wszedł w życie z dniem 8 sierpnia 2013 r.

<sup>9</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 ust. 1 pkt 16 uchwały Nr XXVII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

<sup>10</sup> dodana przez § 3 ust. 1 pkt 17 uchwały Nr XXVII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2015), który wszedł w życie z dniem 14 czerwca 2017 r.

<sup>11</sup> skreślony przez § 3 pkt 3 lit a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

	<p>d) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych; lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia warunków mieszkaniowych,</p> <p>e) bezwzględne ograniczenie do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, uciążliwości dla środowiska wynikających z funkcji dopuszczających usługi, przemysł, składowanie, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z wprowadzoną funkcją,</p> <p>f) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu,</p> <p>g) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w Załączniku nr 6 do niniejszego Planu ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidację obiektów powodujących zagrożenie powstania ruchów masowych,</li> <li>- zakaz zabudowy lub wprowadzania nowych obiektów kubaturowych,</li> <li>- dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania szczegółowych badań geotechnicznych i wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w kierunku ochrony przed ruchami masowymi,</li> <li>- realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz likwidację terenów pozbawionych szaty roślinnej,</li> <li>- rekultywację terenów zdegradowanych,</li> <li>- odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,</li> <li>- zakaz makroniwelacji,</li> </ul> <p>h) w pasie min. 50 m od granic cmentarzy wyznaczonych na rysunku Planu i oznaczonych symbolem ZC obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.</p>
<b>§ 8.12 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	
<p>§ 8 ust. 1 - 3</p>	<p>1. Na terenach objętych Planem przedmiotem ochrony są:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta stanowiący strefę ochrony konserwatorskiej nr I, wpisany do rejestru zabytków pod nr 112 (syg. d. rej. 81) decyzją WKZ w Gdańsku z dnia 16.07.1959 r., wyznaczony na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym;</li> <li>2) zabytki nieruchome wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ust. 5 - 19 oraz wyznaczone na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym;</li> <li>3) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawarte w Załączniku nr 7;</li> <li>4) strefy ochrony konserwatorskiej II - XVI obejmujące historyczne zespoły budowlane i tereny zieleni historycznej, wyznaczone na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym;</li> <li>5) strefa ochrony widokowej;</li> <li>6) przytoczone w Planie nazewnictwo historyczne przedmieść i wybranych zabytkowych obiektów budowlanych;</li> <li>7) strefy ochrony archeologicznej 1 - 20, oznaczone na rysunku Planu odpowiednim symbolem graficznym.</li> </ol> <p>2. Wymienione działania dotyczące wyszczególnionych w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;</li> <li>2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;</li> <li>3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku;</li> <li>4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku;</li> <li>5) prowadzenie badań archeologicznych;</li> <li>6) przemieszczanie zabytku nieruchomego;</li> <li>7) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego;</li> <li>8) zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku;</li> <li>9) umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;</li> <li>10) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.</li> </ol> <p>3. Dla zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ochronie podlegają historyczne gabaryty, artykulacja elewacji i geometria dachu;</li> <li>2) dopuszcza się adaptację zabytku na cel inny niż pierwotny, z zachowaniem zgodności z ustaleniami Planu;</li> <li>3) dopuszcza się modernizację zabytku z zachowaniem wszystkich podlegających ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachu, z zastosowaniem historycznie uzasadnionych materiałów,</li> <li>4) dopuszcza się rozbudowę zabytku w głąb działki z zachowaniem wszystkich podlegających ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachu, z zastosowaniem historycznie uzasadnionych materiałów; pod warunkiem uzyskania zgody konserwatora</li> <li>5) w otoczeniu zabytku dopuszcza się dobudowę i rozbudowę oraz modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych, przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej;</li> <li>6) w otoczeniu zabytku dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony;</li> <li>7) w otoczeniu zabytku dopuszcza się realizację nowych obiektów odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej.</li> <li>8) umieszczanie reklam lub innych tablic na zabytku a nie związanych bezpośrednio z prowadzoną na miejscu działalnością jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, o parametrach i w formie dostosowanych do kompozycji elewacji budynków. Lokalizację i projekt</li> </ol>

<sup>12</sup> cały §8 w brzmieniu nadanym przez §3 pkt 5 uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.,



	tych elementów należy uzgadniać z konserwatorem.
§ 8 ust. 8	<p>8. Dla strefy ochrony konserwatorskiej <b>Południowe obrzeża Starego Miasta - Przedmieście Królewieckie</b>, wyznaczonej na rysunku Planu granicami i symbolem <b>V</b>, ustala się:</p> <p>1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr V przedmiotem ochrony są:</p> <p>a) układ przestrzenny obejmujący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- historyczny układ ulic i placów,</li> <li>- historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów,</li> </ul> <p>b) tereny zieleni historycznej (parki i skwery),</p> <p>c) zabytki nieruchome wraz z ich otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 2 pkt 1-10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zespół budynków dawnej Fabryki Wyrobów Metalowych w Tczewie, obecnie siedziba Muzeum Wisły i Centrum Wystawienniczo-Regionalnego Dolnej Wisły, ul. 30 Stycznia 4, 6 budynków z 1883 r. i pocz. XX w., nr rej. 1644 (syg. d. rej. 1176) z dnia 29 września 1997 r.,</li> </ul> <p>d) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zawartej w Załączniku nr 7, dla których obowiązują ustalenia opisane w ust. 3 pkt 1-8.</p> <p>2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:</p> <p>a) dopuszcza się nową zabudowę w południowej pierzei ul. Wąskiej i Kołłątaja,</p> <p>b) konserwacja budynków wodociągów miejskich,</p> <p>c) postuluje się wprowadzenie zieleni średnio-wysokiej wokół ogrodzeń studni głębinowych,</p> <p>d) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,</p> <p>e) zakaz stosowania wszelkich okładzin elewacyjnych,</p> <p>f) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,</p> <p>g) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa drewniana o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,</p> <p>h) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,</p> <p>i) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p> <p>3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.</p> <p>4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację nowych obiektów odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów w nawiązaniu do zabudowy historycznej. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.</p> <p>6) W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.</p>
§ 8 ust. 20 pkt 10	<p>20. Dla następujących stref ochrony archeologicznej, wyznaczonych na rysunku Planu granicami i odpowiednim symbolem, uchwała się konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych przed przystąpieniem do robót budowlanych:</p> <p>10) dla strefy ochrony archeologicznej nr 10 - obszar Starego Miasta, dawny ośrodek miejski, warstwy zabytkowe;</p>
<b>§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych</b>	
§ 9 ust. 1	<p>1. Na terenach objętych Planem ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Przestrzeń publiczną wyróżnioną w Planie tworzą:</p> <p>a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym: tereny zieleni urządzonej (ZP), cmentarze (ZC), ogrody działkowe (ZD),</p> <p>b) tereny usług publicznych z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi oświaty i nauki (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, szkoły zawodowe, pomaturalne i policealne oraz szkoły wyższe),</li> <li>- usługi zdrowia (szpitale, przychodnie, domy opieki społecznej),</li> <li>- obiekty kultury (kościół, domy parafialne)</li> </ul> <p>c) usługi sportu (stadiony, boiska sportowe, centrum rekreacji), oznaczone na rysunku Planu symbolem US,</p> <p>d) tereny usług publicznych ośrodkotwórczych wskazanych do koncentracji w strefie funkcjonalnej śródmieścia, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi administracji publicznej (siedziby organów władzy, sądów i prokuratury, administracji gospodarczej i finansowej oraz łączności)</li> <li>- usługi kultury (muzea, domy kultury, biblioteki, obiekty sakralne)</li> <li>- usługi komercyjne (centra biznesu, finansów, handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji, centrum integracyjne);</li> </ul> <p>e) tereny usług publicznych zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UC;</p> <p>f) tereny innych usług (stacje paliw, MOP, itp.), z dopuszczeniem produkcji spełniającej warunki określone w § 7 ust. 4 lit. c, d, e Uchwały, oznaczone na rysunku Planu symbolem U, dla których nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy<sup>13</sup>;</p> <p>g) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku Planu symbolem KD.</p>
§ 9 ust. 3	<p>3. Dla usług publicznych określonych w ust. 1 pkt-y 1b, 1d, 1e niniejszego paragrafu, wskaźniki i parametry określono w § 10 ust. 5 pkt-y 1, 2, 3 Uchwały.</p>
§ 9 ust. 5	<p>5. W przestrzeni publicznej objętej strefami ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady umieszczania obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni:</p>

<sup>13</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 6 uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Wój. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.

	<p>1) Po sporządzeniu kompleksowej koncepcji estetyzacji miasta obejmującej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>elementy wyposażenia ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych oraz zieleni publicznej,</li> <li>porządkowanie frontów zabudowy i przegród pomiędzy przestrzenią publiczną a prywatną; warunkiem lokalizacji nowych elementów jest stosowanie zapisów wynikających z tej koncepcji.</li> </ol> <p>2) W przestrzeni publicznej, obejmującej ulice, place, ciągi piesze i rowerowe oraz zieleni publiczną, dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, podesty wypoczynkowe, stoły, blaty, parawany, pergole, osłony przeciwwiatrowe, tablice informacyjno-reklamowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci,</li> <li>urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: przystanki autobusowe, rozmównice telefoniczne, toalety publiczne, pompy i źródła uliczne, fontanny, stacje transformatorowe, stacje gazowe, drogowaskazy, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,</li> <li>elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiaty, zieleni caloroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej,</li> <li>tymczasowych obiektów usługowo-handlowych obejmujących: wielofunkcyjne kioski, przedogrodki gastronomiczne, ruchome urządzenia małej gastronomii, ruchome urządzenia chłodnicze, obiekty gastronomiczne pod dachami tekstylnymi.</li> </ol> <p>3) Ustala się pasy dla ruchu pieszego, przyjazne dla niepełnosprawnych, wolne od barier budowlanych, o minimalnej szerokości 1,5 m.</p> <p>4) Elementami małej architektury w rozumieniu obowiązującego prawa są wszystkie elementy wyposażenia ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, które nie wymagają trwałego połączenia z gruntem.</p> <p>5) Porządkowanie frontów zabudowy wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>opracowania katalogu wzorników materiałów i kolorów dopuszczonych do stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych,</li> <li>opracowanie wzornika przegród pomiędzy przestrzenią publiczną i prywatną (ogrodzenia, kraty w bramach).</li> </ol>
<b>§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
§ 10 ust. 5 pkt 1	<p>5. Dla terenów zabudowy usługowej, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><sup>15</sup>Wskaźniki i parametry dla usług publicznych z dużym udziałem zieleni, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UZ, w tym: obiektów oświaty (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, szkoły zawodowe pomaturalne i policealne oraz szkoły wyższe), obiektów służby zdrowia (szpitale, przychodnie, domy opieki społecznej), obiektów kultury (kościół, domy parafialne, muzea, domy kultury), obiekty obsługi ruchu turystycznego (hotele, aquapark): <ol style="list-style-type: none"> <li>intensywność zabudowy we wszystkich jednostkach urbanistycznych: <math>i = P_o/P_t - 0,3 - 0,8</math></li> <li>ilość miejsc postojowych na 100 zatrudnionych - 15 - 25.</li> </ol> </li> </ol>
<b>ROZDZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TRANSPORTU</b>	
<b>§ 51. Komunikacja</b>	
§ 51 ust. 2	<p>2. Dla terenów objętych Planem nie wyróżnia się przebiegu ulic lokalnych (L) i dojazdowych (D), które mogą występować w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Parametry tych ulic uzależnione są od lokalnych uwarunkowań wynikających z charakteru przylegającego do ulicy zagospodarowania. Zaleca się, aby ulice te obsługujące zabudowę mieszkalną, szkoły, szpitale i obiekty rekreacyjne miały charakter ulic ruchu uspokojonego.</p>

#### VI. WYRYS Z PLANU

Rysunek (odpowiednio pomniejszony) jest załącznikiem nr 1 do informacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stanowi jego integralną część

#### VII. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

- Dokumenty dostępne są pod adresem internetowym: [www.bjp.tczew.pl](http://www.bjp.tczew.pl) w zakładce Prawo lokalne / Zagospodarowanie przestrzenne.
- W dniu 31 marca 2016 r. Rada Miejska w Tczewie podjęła Uchwałę Nr XVII/138/2016 o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tczewie (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1623 z dn. 27 kwietnia 2016 r.). Teren przedmiotowych nieruchomości jest położony w obszarze zdegradowanym i jest objęty obszarem rewitalizacji. W uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).
- Zgodnie z Uchwałą Nr XLI/369/2018 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 kwietnia 2018 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta Tczewa

#### Otrzymują:

- Wnioskodawca
- aa BPP

Biurowo Planowania Przestrzennego  
Kierownik  
Anna Cappelli

Wydawca:  
Andrzej Fabich, Biuro Planowania Przestrzennego, tel.: +48 58 77 59 344

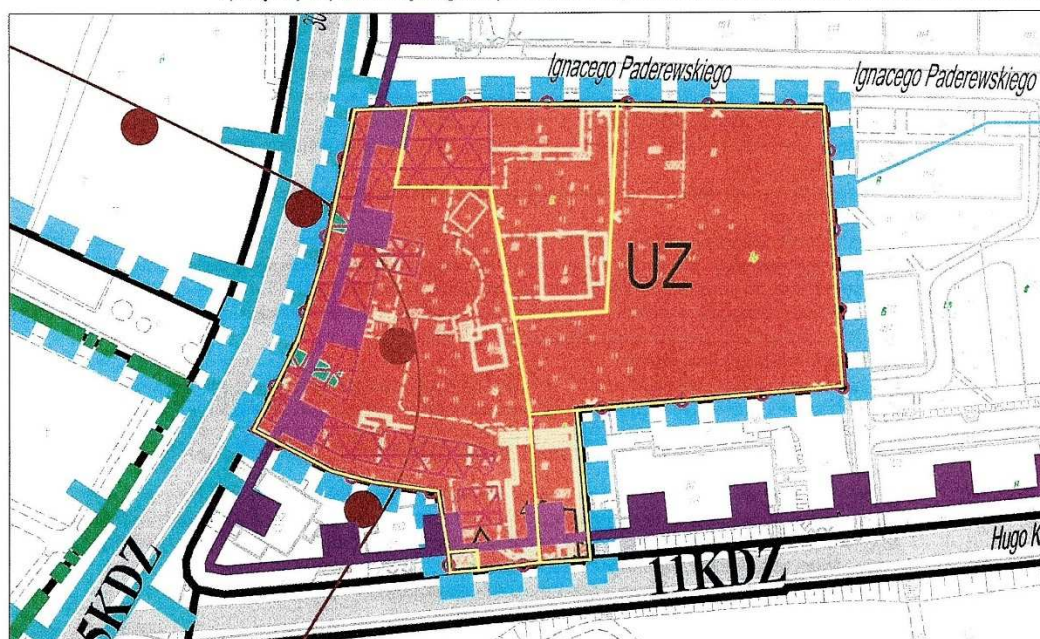
<sup>14</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 1 uchwały Nr XXXIII/266/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 czerwca 2013 r., (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2986), który wszedł w życie z dniem 8 sierpnia 2013 r.

<sup>15</sup> w brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 7 lit a uchwały Nr XXXVIII/331/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 18, poz. 323) który wszedł w życie dnia 11 marca 2010 r.




Załącznik nr 1

do informacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: BPP.6727.2.47.2021.AF z dnia 18.05.2021 r.  
sporządzony w oparciu o Załącznik graficzny nr 1.12 do Uchwały Nr XXVIII/236/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30.03.2017 r.



Oznaczenie Biura Planowania Przestrzennego:

 Przybliżona lokalizacja działek nr 506/2, 506/3, 509/1, 745/1, 745/2

Legenda

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Granice jednostek urbanistycznych
	Granice stref ochrony konserwatorskiej
	Numer strefy ochrony konserwatorskiej
	Zabytki nieruchome wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków
	Granice stref ochrony archeologicznej
	Numer strefy ochrony archeologicznej
	Pasy drogowe ulic zbiorczych
	Tereny usług z zielenią towarzyszącą
	Granica obszaru dla którego dokonano zmian ustaleń graficznych
	Granice obszaru zdegradowanego wg. Uchwały nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31.03.2016r.
	Granice obszaru rewitalizacji wg. Uchwały nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31.03.2016r.
	Strefa 50m od granic cmentarzy

Biuro Planowania Przestrzennego  
Kierownik  
Anna Cappelli











Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ZN.510.53.2021.K.Ż

Gdańsk,

~~2020-03-24~~

2021-03-24

Fabryka Sztuk  
83-110 Tczew, ul. 30 Stycznia 4

dot. wniosku z 1.III.2021 r. (wpłynął 2.II.2021r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich dot. budowy obiektu magazynowego o pow. ok. 300,0 m. kw. na terenie dz. 745/2 o pow. 3539 m. kw. KW.37401 przy ul. 30 Stycznia 4 i dz. nr 509/1 obr. 8 o pow. 342,0 m. kw. KW. GD1T/00018093/2 nad parkingiem przy ul. Kołłątaja

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków po zapoznaniu się z wnioskiem, szkicem lokalizacji budynku i dołączonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków zdjęciami otoczenia lokalizacji uprzejmie informuje:

- linie zabudowy i lokalizacja nad istniejącym parkingiem z konserwatorskiego punktu widzenia są do zaakceptowania,
- wysokość budynku nie może przekraczać istniejącego na działce sąsiedniej nr 509/2 budynku Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa,
- budynek magazynu projektowany na dz. nr 509/1 i 745/2 winien posiadać architekturę współczesną, jednak ze względu na przemysłowy charakter zabytkowej fabryki Wyrobów Metalowych w Tczewie, obecnej siedzibie Fabryki Sztuk winien nawiązywać do klimatu otoczenia – czyli winien mieć ceglane elewacje z współczesnej cegły licowej koloru tradycyjnej ceramiki z prostym detałem architektonicznym typu: gzymsy, blendy, opaski,
- koncepcja budynku w formie szkicowej pierzei od strony ul. Kołłątaja oraz od strony dziedzińca, (strony ptn.) winna być przedstawiona do zaopiniowania przed wykonaniem projektu budowlanego,

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE szczególne informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie. Prosimy o zapoznanie się z tymi informacjami.

Otrzymują:

1. Adresat  
2. a/a

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków, Urząd Miejski  
Plac marsz. J. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew



Pomorski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
Igor Strzok

## IV. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Tczew, dnia 31.05.2021

Na podstawie art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r, poz. 290 z późniejszymi zmianami) niżej podpisani oświadczają, że Projekt Koncepcyjny "**budynku magazynowego** na terenie **dz. nr ew. 509/1 oraz 745/2, obr. 8 w Tczewie; przy ulicy Hugona Kołłątaja**. Kategoria obiektu budowlanego – II" został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Projektant:**

mgr inż. arch. Tomasz Jurek

upr. nr 69/POOKK/IV/2015

.....



POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/w/0547

Gdańsk, dnia 24 czerwca 2015 r.

**DECYZJA nr 69/POOKK/IV/2015**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

**mgr inż. arch. Tomasz Sebastian Jurek**  
urodzony w dniu 20.10.1984 r. w Chorzowie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania  
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

**projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych  
i sprawowanie nadzoru autorskiego.**

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

**Pouczenie**

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji
				
Elżbieta Zdunkowska-Mróz	Romuald Cieluch	Daniela Milan-Konopka	Joanna Wciorka - Konat	Ewa Brach
Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
				
Marek Kleczkowski	Dorota Kurczalska	Andrzej Kwieciński	Krzysztof Swędryński	Barbara Wilemborek
				
				Antoni Wolański

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca: Tomasz Sebastian Jurek, zam. 83-110 Tczew, ul. Sambora 10/4
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. 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 Sebastian Jurek**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **69/POOKK/IV/2015**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1369**.

Członek czynny od: 08-07-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-09-2020 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1369-C61D-EYF2-YB36-DFFB**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

## V. CZĘŚĆ OPISOWA

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2166 z dn. 2020r.)
- Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462)
- Warunki techniczne dostawy energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania ścieków;
- Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500;
- Obowiązujące przepisy i normy;
- Wizja lokalna w terenie;
- Wytyczne Inwestora odnośnie przedmiotowej inwestycji.

#### 2. WSTĘP, DANE OGÓLNE

##### 2.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny branży architektonicznej budynku magazynowego z warsztatem na terenie dz. 509/1 oraz 745/2, obr. 8 w Tczewie

##### 2.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie precyzuje rozwiązania funkcjonalne i bryłowe, w zgodzie z interesami zainteresowanych. Zakres opracowania obejmuje zagospodarowanie terenu inwestycji dla budynku wraz z połączeniem z terenami sąsiednimi.

#### 3. LOKALIZACJA, USYTUOWANIE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU NA DZIAŁCE. GRANICE TERENU OPRACOWANIA

Przedmiotowe działki nr 509/1 oraz 745/2 znajdują się w Tczewie przy ul. Hugona Kołłątaja. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działkę zaliczono do obszaru oznaczonego symbolem US1-„Stare Miasto” należącej do strefy śródmiejskiej w terenie usług z dużym udziałem zieleni oznaczonym w Planie symbolem UZ. W ramach niniejszej jednostki dopuszczona jest zabudowa obiektów kultury, usług zdrowia oraz usług oświaty i nauki.

W miejscowym planie wyznaczone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy. Przyjęto usytuowanie obiektu zgodne z przepisami prawa budowlanego i warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ściany budynku wyznaczono równolegle i prostopadle do kierunków, które wyznacza sąsiednia ulice. Zachowano nieprzekraczalne linie zabudowy.



#### 4. FUNKCJA I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU. CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

##### 4.1. OBECNY UŻYTKOWNIK TERENU

Budowa będzie realizowana na terenie stanowiącym własność Inwestora.

##### 4.2. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

###### 4.2.1. CHARAKTERYSTYKA LOKALIZACJI

Działka zagospodarowana. Na przedmiotowym terenie znajdują się budynki Fabryki Sztuk, parking, niezbędne utwardzenia piesze i jezdne. Działka ogrodzona.

###### 4.2.2. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Na działce występuje cała niezbędna infrastruktura: gazowa, elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej pozwalająca na przyłączenie projektowanego budynku.

###### 4.2.3. ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Ukształtowanie terenu w rejonie posadowienia budynku płaskie ze spadkiem w kierunku południowym. Na poziomie parkingu rzędne kształtują się na wysokościach 30,50-31,20 m n.p.m. powiązane z ul. H. Kołłątaja. Na obwodzie parkingu występuje mur oporowy. Teren w górnym poziomie powiązany z dziedzińcem kompleksu muzeów; rzędne ok 32,40m n.p.m.

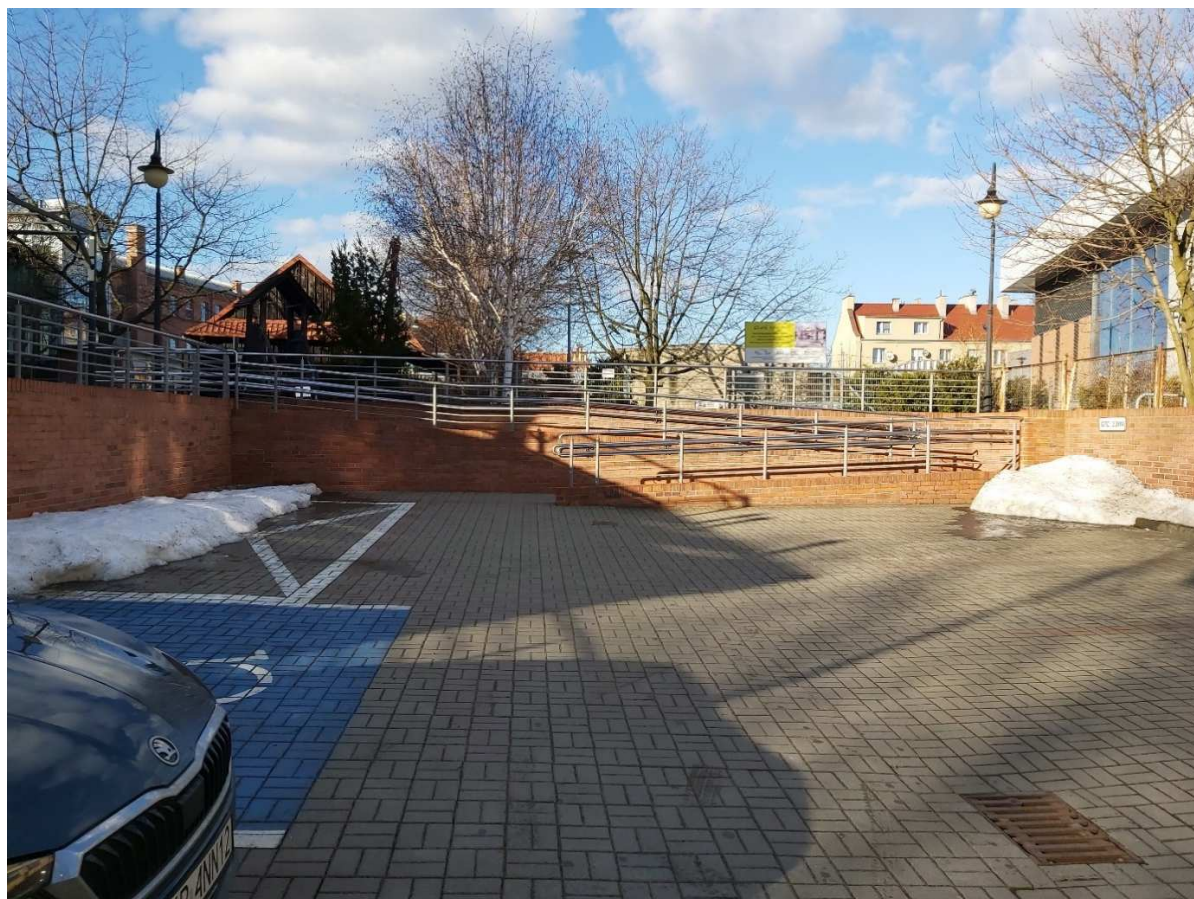
###### 4.2.4. STAN PRAWNY TERENU

Budowa będzie realizowana na terenie stanowiącym własność firmy Inwestora.

###### 4.2.5. ZDJĘCIA TERENU











#### 4.3. DANE GRUNTOWO-WODNE

Brak informacji. Przed przystąpieniem do wykonania projektu budowlanego należy zlecić badania geologiczne.

#### 4.4. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

##### 4.4.1. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Budynek zaplanowano w południowej części działki od strony ul. H. Kołłątaja. Kształt budynku utworzony poprzez zestawienie w planie 2 prostokątów: mniejszego stanowiącego przedsiónek do budynku o wymiarach 3,30x5,65m oraz większego o wymiarach 11,88x20,69m zawierającego pomieszczenia o zasadniczym przeznaczeniu.

Budynek posadowiony na słupach, ponad istniejącym parkingiem. Konstrukcję budynku i rozmieszczenie słupów rozplanowano w taki sposób, aby zachować maksymalną ilość miejsc postojowych na istniejącym parkingu. Przy projektowaniu przyjęto zasady jakie obowiązują dla rozwiązań garaży w zakresie rozmieszczenia miejsc postojowych od słupów i ścian. Z uwagi na nienormatywne wymiary istniejącego parkingu odpowiednio zwiększono te odległości, aby pozostawić przestrzeń do manewrowania aut. Zakresem przedsięwzięcia objęto także przebudowę parkingu, który w obecnej chwili nie zachowuje wymaganych odległości od granicy działki, co wymusiło wyburzenia istniejących ścianek oporowych.

##### 4.4.2. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zakłada się pozostawienie istniejącego układu komunikacyjnego. Wejście z poziomu górnego za pomocą projektowanych schodów i rampy.

Poziom posadowienia parteru budynku przyjęto na rzędnej 34,07m n.p.m. W momencie sporządzania projektu budowlanego należy zweryfikować tę wartość po rozwiązaniu konstrukcji mając na uwadze pozostawienie odpowiedniej wysokości na parkingu. Obecnie wysokość zmienna (2,45-2,92m)

W wyniku rozmieszczenia słupów stanowiących posadowienie budynku ilość miejsc postojowych zmniejszyła się z 12 do 6. Ilość ta jest wystarczająca w odniesieniu do ilości zatrudnionych w odniesieniu do wskaźników zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

#### 4.4.3. ZIELEŃ

Projektowany budynek nie ingeruje w zieleń wysoką i niską.

#### 4.4.4. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE

	Wartość	Wskaźnik %
Powierzchnia działki:	<b>4 185m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Pow. zabudowy:	<b>1 935m<sup>2</sup></b>	<b>46,2%</b>
- budynki istniejące 1671m <sup>2</sup> - budynek projektowany 264m <sup>2</sup>		
Powierzchnia dróg, placów, i chodników, tarasów:	<b>1 143m<sup>2</sup></b>	<b>27,3%</b>
Powierzchnia biologicznie czynna:	<b>1 106m<sup>2</sup></b>	<b>26,4%</b>
Intensywność zabudowy		<b>0,94*</b>

Długość:	<b>20,69m</b>
Szerokość:	<b>11,88m</b>
Wysokość od najniższego terenu:	<b>7,30m</b>
Wysokość od poziomu terenu przy wejściu:	<b>5,54m</b>
Kubatura	<b>1 133m<sup>3</sup></b>
Kubatura z uwzględnieniem przestrzeni parkingu	<b>1 854m<sup>3</sup></b>

#### 4.4.5. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU OBIEKTU Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Parametr mpzp	Projektowana wartość
<b>Funkcja</b> – tereny usług z dużym udziałem zieleni	W ramach jednostki dopuszczono obiekty kultury. Budynek ma pełnić funkcje uzupełniającą dla istniejącego kompleksu muzeów
<b>Nieprzekraczalne linie zabudowy</b> – wyznaczono linie zabudowy w południowej części terenu od ul. H. Kołłątaja	Zaprojektowano z zachowaniem wymaganych odległości
<b>Wysokość zabudowy</b> – nie określona	Wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu gł. wynosi 5,54m. Największa wysokość od projektowanego terenu przy budynku wynosi 7,30
<b>Dachy</b> Nie określone	Zaprojektowano dach płaski

<b>Ustawienie budynków w stosunku do ulicy</b> Nie określone	Równoległe do ul. Kołłątaja
<b>Powierzchnia zabudowy,</b> Nie określona	Pow. zabudowy stanowi 1 935m <sup>2</sup> co stanowi 46,2%
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b> Nie określona	Wskaźnik pow. biol. czynnej bez zmian: 1 106 m <sup>2</sup> , co stanowi 26,4%
<b>Intensywność zabudowy</b> Pc/Pt=1,0	Projektowana intensywność 0,94
Teren znajduje się w <b>strefie ochrony konserwatorskiej</b>	Wymagane uzgodnienie konserwatorskie
wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 15-25mp/100 zatrudnionych	Budynek nie generuje nowej ilości zatrudnionych. Zgodnie z przelicznikiem 6mp zapewnia ilość wystarczającą dla 40 pracowników. Jest to ilość pokrywająca obecne zatrudnienie deklarowane przez inwestora.

#### 4.5. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA INWESTYCJI

##### 4.5.1. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

- Zasilanie projektowanej inwestycji w wodę – zakładane poprzez rozbudowę inst. zewnętrznych na działce.
- Zasilanie projektowanej inwestycji w energię – zakładane poprzez rozbudowę inst. zewnętrznych na działce.
- Odprowadzanie ścieków z projektowanego budynku – zakładane poprzez rozbudowę inst. zewnętrznych na działce.
- Odprowadzanie wód opadowych – zakładane poprzez rozbudowę inst. zewnętrznych na działce.
- Ogrzewanie – zakładane z sieci gazowej indywidualnym kotłem gazowym.

Ewentualne kolizje z istn. instalacjami do rozpoznania po zaprojektowaniu posadowienia budynku.

##### 4.5.2. URZĄDZENIE TERENU

Budynek nie wymaga wykonania nowych utwardzeń.

#### 5. ZAKRES ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW

Na podstawie analizy oddziaływania obiektu, stwierdzono że realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska.

Obiekt swoim usytuowaniem oraz charakterem nie wpływa na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, nie stanowi zagrożenia dla gleby, wód powierzchniowych i gruntowych.

Budynek zaplanowano zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Budynek nie narusza interesu publicznego oraz osób trzecich, nie ma trwałego szkodliwego działania na tereny sąsiednie, a także nie wprowadza ograniczeń w ich zagospodarowaniu.

Projektowany budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacienienia działek sąsiednich.

#### 7. INFORMACJE DODATKOWE

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie ochrony archeologicznej i konserwatorskiej. Dla przedmiotowej inwestycji zostały określone wytyczne konserwatorskie realizacji.

Teren nie znajduje się w granicach wpływów eksploatacji górniczej. Obiekt swoim usytuowaniem oraz charakterem nie wpływa na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, nie stanowi zagrożenia dla gleby, wód powierzchniowych i gruntowych

Opracował:  
Architekt IARP Tomasz Jurek  
Nr upr. 69/POOKK/IV/2015



## ARCHITEKTURA – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

#### 1.1. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek przeznacza się na cele magazynowe na potrzeby przechowywania eksponatów muzealnych. W budynku będzie się również mieścił warsztat, w którym będzie się odbywać konserwacja i drobne naprawy.

Budynek nie przeznaczony na stały pobyt ludzi (powyżej 2h).

Projektując budynek wzięto pod uwagę możliwość adaptacji budynku na inne cele poprzez zastosowanie przeszkleń oraz powiązanie budynku rampą i schodami z istniejącym terenem.

#### ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTER

NR POM.	NAZWA POM.	POW.
0.01	Przedsiónek	11,87m <sup>2</sup>
0.02	Magazyn	160,58m <sup>2</sup>
0.03	Warsztat	33,30m <sup>2</sup>
0.04	Toaleta	6,56m <sup>2</sup>
SUMA:		212,31m <sup>2</sup>

### 2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE OKREŚLAJĄCE FORMĘ I FUNKCJĘ OBIEKTU, SPOSÓB DOSTOSOWANIA OBIEKTU DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

#### 2.1. OGÓLNA CHATAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek magazynowy o 2 kondygnacji, niepodpiwniczony; kryty dachem płaskim ze spadkami technicznymi z attykami. Wysokość budynku od terenu przy wejściu do budynku wynosi 5,54m. Długość 20,69m, szerokość 11,88m.

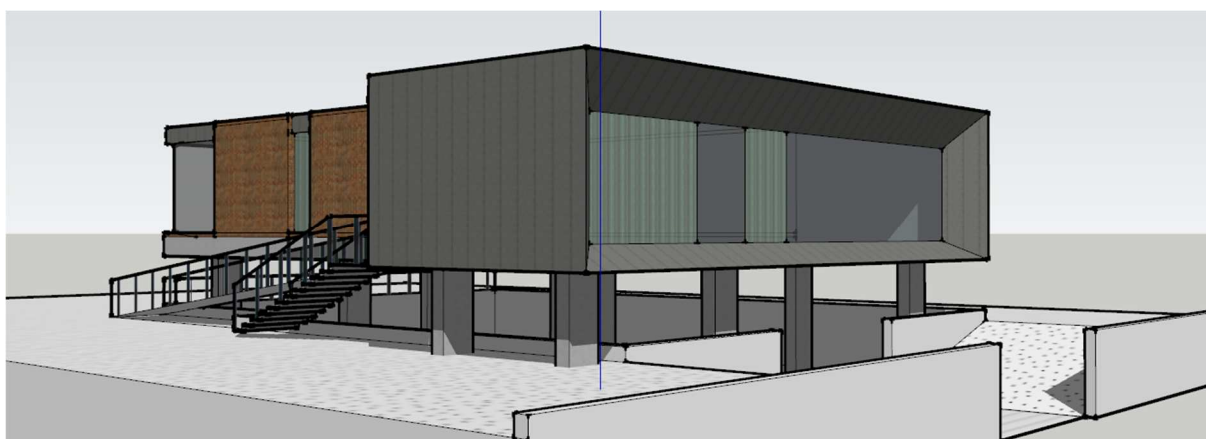
#### 2.2. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Dla inwestycji zostały wydane wytyczne konserwatorskie nr ZN.510.53.2021.K.Ż z dnia 23.04.2021r. W wytycznych ograniczono wysokość zabudowy do wysokości sąsiedniego budynku Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa na działce 509/2; wskazano na architekturę współczesną, ceglane elewacje z cegły licowej, tradycyjnego koloru i prostym detalem architektonicznym: gzymsy, blendy, opaski.

Projektowany budynek realizuje ustalenia wytycznych konserwatorskich poprzez zastosowanie budynku o współczesnej architekturze. Zastosowano prostą bryłę komponowaną na prostokątach. Zastosowano cegłę w kolorze czerwonym w układzie wozówkowym oraz z wątkami pionowymi tworząc ozdobne gzymsy. Cegłę zestawiono z tynkiem w jasnoszarym kolorze oraz blachą na rąbek dla uzyskania przemysłowego charakteru budynku.

Detal ograniczono do kompozycji geometrycznych wymienionych materiałów, co dobrze wkomponowuje się w istniejącą zabudowę. Budynek spełnia zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wizualizacje budynku:



### 3. OPIS PLANOWANEJ KONSTRUKCJI OBIEKTU

#### 3.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU

- Układ konstrukcyjny mieszany, szkieletowy i tradycyjny;
- Budynek zaliczono do II kategorii geotechnicznej;
- Posadowienie na stopach;
- Rozpiętości konstrukcyjne do ok 8,50m;
- Dach płaski ze spadkami technicznymi kryty attykami;

### 3.2. ŚCIANY

Założono ściany murowane gr. 24cm.

### 3.3. KONSTRUKCJE ŻELBETOWE

W budynku wykonać stropy, słupy, rygle, wieńce żelbetowe obwodowe na ścianach konstrukcyjnych w poziomie stropu nad każdą kondygnacją. Wymiary elementów żelbetowych do opracowania w projekcie konstrukcyjnym.

### 3.4. SCHODY i RAMPA

Projektuje się schody zewnętrzne przy wejściu i rampę do budynku z krat pomostowych typu Mostostal.

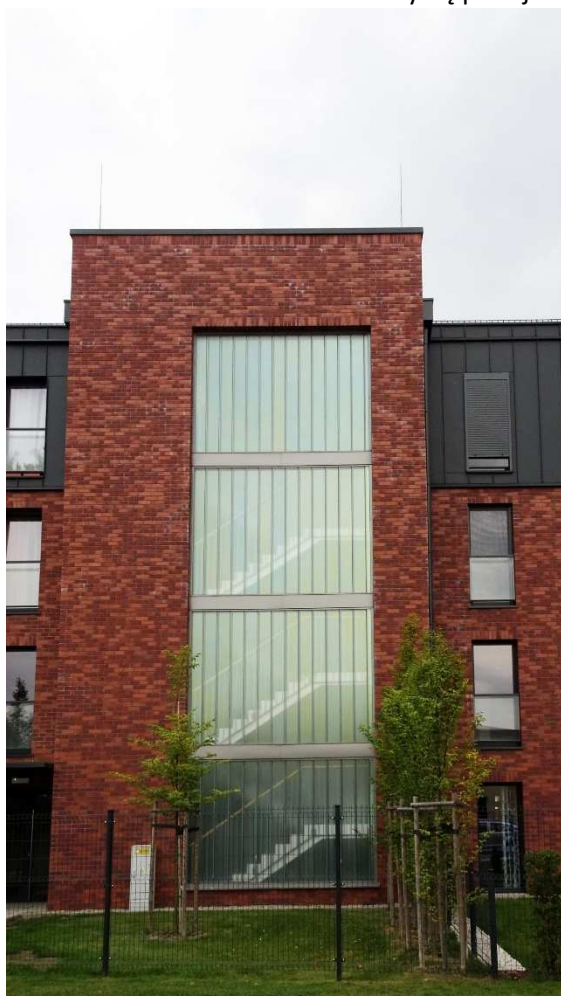
### 3.5. OKŁADZINY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Ściany wykończyć zgodnie z rysunkiem elewacji. W zależności od miejsca:

- tynkiem cienkowarstwowym w kolorze jasnoszarym
- płytkami klinkierowymi w kolorze naturalnej cegły. Sugeruje się wykonanie za pomocą paneli elewacyjnych z wklejonymi płytkami dla uzyskania staranniejszego efektu. W narożnikach wypukłych budynku i ościeżach stosować płytki narożne (L);
- płytami imitującymi blachę na rąbek w kolorze RAL7016, alternatywnie blacha Corten

### 3.6 STOLARKA

W budynku zastosowano stolarkę aluminiową w kolorze RAL 7016. Mając na względzie czynniki ekonomiczne dopuszcza się stolarkę okienną i drzwiową PCV okleinowaną minimum zewnętrznie w kolorze RAL 7016. Jako alternatywę podaje się możliwość zastosowania dyli szklanych.



Dyle szklane



Blacha na rąbek



Tynk w kolorze szarym





Stołarka aluminiowa RAL 7016



Blacha Corten



Cegła/płytki klinkierowe: wątek pionowy i wozówkowy

Opracował:  
Architekt IARP Tomasz Jurek  
Nr upr. 69/POOKK/IV/2015

## OPIS ZAŁOŻEŃ OCHRONY PPOŻ.

**Przeznaczenie** budynek magazynowy z garażem otwartym .

### **Wysokość / liczba kondygnacji / powierzchnie :**

Budynek z wysokością nie przekraczającą 12m . Budynek niski .

Budynek z dwiema kondygnacjami . W tym jedna podziemna i 1 nadziemna.

Powierzchnia zabudowy: 264m<sup>2</sup>

Powierzchnia wewnętrzna: 528m<sup>2</sup>.

### **Kategorię zagrożenia ludzi, przewidywaną liczbę osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach :**

Przeznaczenie : budynek PM z gęstością obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup> .

Pomieszczenia w poszczególnych strefach pożarowych , nie przeznaczone na pobyt ludzi z możliwością przebywania do 2 godzin w ciągu doby tych samych osób.

### **Podział na strefy pożarowe :**

- Strefa pożarowa SP1 : pomieszczenie magazynowe na kondygnacji nadziemnej . Strefa pożarowa PM z gęstością obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup> . Powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej 219 m<sup>2</sup>
- Strefa pożarowa SP2 : garaż otwarty na kondygnacji podziemnej. Strefa pożarowa PM z gęstością obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup> . Powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej 233 m<sup>2</sup> . Ze strefy pożarowej bezpośredni wyjazd z budynku .

### **Lokalizacja :**

*Budynki ze ścianami zewnętrznym , które na powierzchni ponad 65% posiadają wymaganą klasę odporności ogniowej E, jak dla wymaganej klasy odporności pożarowej stawianej dla budynku .*

*Ściany i dach z elementów nie rozprzestrzeniających ogień.*

Odległość do granic działki : budynek ze ścianami posiadającymi otwory w odległości co najmniej 4m od granic działki za którymi znajdują się działki zabudowane i 3m od ścian nie posiadających otworów .

w odległości ponad 7,5m do granic działki z działkami nie zabudowanymi .

Lokalizacja względem budynków sąsiednich : do budynków ZL oraz PM nie zagrożonych wybuchem z gęstością obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup> , na działkach sąsiednich z elementami NRO : pomiędzy ścianami oddzielenia przeciwpożarowego wskazanymi w części rysunkowej odległości nie normowane .

Od części ścian nie stanowiących oddzielenia przeciwpożarowego :

- usytuowanych pod kątem od 0st do 60st : zachowano co najmniej 8m.

- usytuowanych pod kątem od 60st do 120st : zachowano co najmniej 4m.

Odległości od garażu otwartego odległości ustalane jest pomiędzy budynkami .

### **Przygotowanie budynku do działań ratowniczo – gaśniczych.**

Droga pożarowa : nie wymagana .

Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożaru –  
Wymagane 10 dm<sup>3</sup>/s.

Z jednego hydrantu DN 80 w odległości nie przekraczającej 75m od budynku.

Hydranty zewnętrzne przeciwpożarowe rozmieszcza się wzdłuż dróg i ulic oraz przy ich skrzyżowaniach, przy zachowaniu odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub ulicy - do 15 m;
- 2) od chronionego obiektu budowlanego - do 75 m;
- 3) od ściany budynku - co najmniej 5 m.

Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego przeciwpożarowego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, dla średnicy nominalnej DN 80, powinna wynosić co najmniej 10 dm<sup>3</sup>/s.

Na etapie wykonawczym należy zweryfikować na podstawie prób i badań wymaganych wydajności i ciśnień istniejącego źródła wody wykorzystywanego do celów przeciwpożarowych. W przypadku niewystarczającej wydajności należy przewidzieć odpowiednie rozwiązania techniczne, mające na celu uzupełnienie wymaganych wydajności.

#### **Parametry pożarowe występujących substancji palnych :**

- tworzywa sztuczne Temperatura zapalenia waha się w przedziale od 200°C do 400°C.
- papier temperatura zapalenia waha się od 230°C (np. papier gazetowy) do 300°C (tektura).
- Skóra, guma temperatura zapalenia wyrobów gumowych wynosi ok. 340 °C, a skóry ok. 400°C.
- materiały biologiczne temperatura zapalenia waha się od 230°C do 300°C. Głównie materiały niepalne.

Nie przewiduje się, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719).

**Przewidywana wielkość gęstości obciążenia ogniowego :** do 500 MJ/m<sup>2</sup>

#### **Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych**

Przyjęta funkcja dla budynku nie przewiduje użytkowania substancji mogących powodować występowanie w nim stref zagrożenia wybuchem.

#### **Wymagana klasa odporności pożarowej budynku :**

*W budynku wielokondygnacyjnym, którego kondygnacje są zaliczone do różnych kategorii ZL lub PM, klasy odporności pożarowej określa się dla poszczególnych kondygnacji odrębnie. Zapewnia się zachowanie zasady aby kondygnacja niższa nie posiadała mniejszej klasy odporności ogniowej niż kondygnacja nad nią.*

Kondygnacja podziemna : „C”.

Kondygnacja nadziemna „D”.

- Główna konstrukcja nośna spełnia wymagania klasy odporności ogniowej R 30 w klasie D i R60 w klasie C
- Konstrukcja dachu spełnia wymagania nie rozprzestrzeniania ognia w klasie D.

- Strop nad kondygnacją podziemną spełnia wymagania klasy odporności ogniowej REI 120, jako element oddzielenia przeciwpożarowego.
- Ściany zewnętrzne spełniają wymagania klasy odporności ogniowej EI30 (o $\leftrightarrow$ i), w zakresie pasów międzykondygnacyjnych o szerokości wymaganej co najmniej 0,8 m,
- Przekrycie dachu spełnia wymagania nie rozprzestrzeniania ognia w klasie D

W ścianach zewnętrznych budynku wielokondygnacyjnego, zastosowani pasy międzykondygnacyjne o wysokości co najmniej 0,8 m.

Za równorzędne rozwiązania uznaje się oddzielenia poziome w formie daszków, gzymsów i balkonów o wysięgu co najmniej 0,5 m lub też inne oddzielenia poziome i pionowe o sumie wysięgu i wymiaru pionowego co najmniej 0,8 m o klasie odporności ogniowej wymaganej w stosunku do ścian zewnętrznych budynku i są takie projektowane. Powyższe elementy z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia.

Warunki określone powyżej, nie dotyczą ścian holu i dróg komunikacji ogólnej.

#### **Elementy oddzielenia przeciwpożarowych :**

W klasie odporności pożarowej „C” /wymaganej też dla budynków sąsiednich/.

Projektowana ściana oddzielenia przeciwpożarowego zewnętrzna REI 120, od strony zabudowy sąsiedniej zbliżonej poniżej 8m od budynku projektowanego.

W ścianie wypełniania materiałem przepuszczającym światło EI30 do pomieszczenia magazynowego i drzwi do tego pomieszczenia EI60.

*Ewentualne przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej, wymaganą dla danego elementu oddzielenia przeciwpożarowego EI 120.*

*Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność EI 120, wymaganą dla elementu oddzielenia przeciwpożarowego.*

*W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów, o których mowa wyżej, nie przekracza 15% powierzchni ściany, w tym do 10% wypełniania materiałem przepuszczającym światło.*

Warunki ewakuacji

Drzwi ewakuacyjne z pomieszczeń gdzie ewakuacja ponad 3 osób o szerokości 0,9m w świetle ościeżnicy po otwarciu skrzydła drzwiowego pod kątem 90°.

Wysokość drzwi ewakuacyjnych w świetle ościeżnicy co najmniej 2,0m – warunek spełniony.

Drzwi dwuskrzydłowe z co najmniej jednym skrzydłem nie blokowanym o szerokości 0,9m – warunek spełniony.

Długość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniu magazynowym, nie przekracza dopuszczalnych 100m i 40m w garażu. Ewakuacja prowadzona przez nie więcej jak 3 pomieszczenia. Szerokość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach co najmniej 0,9m. Ściany wewnętrzne pomiędzy pomieszczeniami dla których wspólne przejście ewakuacyjne bez wymagań w zakresie klasy odporności ogniowej.

W pomieszczeniach nie występują czynniki mogące w przypadku zaniku napięcia spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, poważne zagrożenie środowiska, a także znaczne straty materialne. Pomieszczenia nie wymagają oświetlenia ewakuacyjnego i bezpieczeństwa.



### Wymagania dla elementów wystroju wnętrz i wyposażenia stałego

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Wymaganie to nie dotyczy mieszkań.

Palne elementy wystroju wnętrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.

W przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze, nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:

- 1)  $t_i \geq 4s$ ,
- 2)  $t_s \leq 30s$ ,
- 3) nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
- 4) nie występują płonące krople.

Stosowanie w pomieszczeniach magazynowych i produkcyjnych łatwo zapalnych przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz oraz wykładzin podłogowych jest zabronione.

Budynek oznakować zgodnie z Polskimi Normami .

### **Wyposażenie obiektu w gaśnice :**

Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm<sup>3</sup>) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku PM z gęstością obciążenia ogniowego do 2000 MJ/m<sup>2</sup> . Szczegóły wyposażenia ilościowego i jakościowego w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.

### **Instalacje i urządzenia przeciwpożarowe.**

*Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia ich do użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania .*

### Budynek wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Zgodnie z ustaleniami §183. ust.2.rozp./4/ przeciwpożarowy wyłącznik prądu winien zapewnić wyłączenie dopływu prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Zgodnie z ustaleniami §183.ust.3.rozp./4/ przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony w obrębie holu wejściowego do budynku w pobliżu głównego wejścia do budynku i odpowiednio oznakowany.

Odcięcie dopływu prądu przeciwpożarowym wyłącznikiem nie może spowodować samoczynnego załączenia drugiego źródła energii elektrycznej w tym np. zespołu prądotwórczego lub UPS , za wyjątkiem źródła zasilającego oświetlenie awaryjne ewakuacyjne, jeżeli będzie zasilane z tego zespołu. Odcięcie przeciwpożarowym wyłącznikiem

prądu napięcia w budynku [rozdzielni] winno zapewnić brak napięcia na kablu zasilającym RGNN w budynku celem zapewnienia bezpieczeństwa dla ratowników przez wyeliminowanie porażenia prądem elektrycznym przez odcinek kabla mogącego być pod napięciem w budynku.

Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu lub złącza i odpowiednio oznakowany.

Przewody i kable elektryczne oraz światłowodowe wraz z ich zamocowaniami, zwane dalej „zespołami kablowymi”, stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowozarowej, powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału przez czas wymagany do uruchomienia i działania urządzenia. Ocena zespołów kablowych w zakresie ciągłości dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału, z uwzględnieniem rodzaju podłoża i przewidywanego sposobu mocowania do niego, powinna być wykonana zgodnie z warunkami określonymi w Polskiej Normie dotyczącej badania odporności ogniowej.

Przewody i kable elektryczne w obwodach urządzeń alarmu powozaru, oświetlenia awaryjnego i łączności powinny mieć klasę PH odpowiednią do czasu wymaganego do działania tych urządzeń, zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy dotyczącej metody badań palności cienkich przewodów i kabli bez ochrony specjalnej stosowanych w obwodach zabezpieczających.

Zespoły kablowe powinny być tak zaprojektowane i wykonane, aby w wymaganym czasie, nie nastąpiła przerwa w dostawie energii elektrycznej lub przekazie sygnału spowodowana oddziaływaniami elementów budynku lub wyposażenia.

Ochrona odgromowa wymagana . Budynek projektowany chronić przed wyładowaniami atmosferycznymi ochroną odgromową w wykonaniu podstawowym .

#### Dopuszczenia

*Wszystkie urządzenia przeciwpowozarowe oraz ich elementy, kwalifikowane, jako wyroby budowlane, w momencie wbudowania ich w obiekt budowlany, powinny mieć aktualne dokumenty dopuszczające je do obrotu i stosowania w budownictwie i ochronie przeciwpowozarowej, spełniające przede wszystkim wymagania ustawy o wyrobach budowlanych, postanowienia Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. (CPR), ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych oraz rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27 kwietnia 2010 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania.*

*Dla wszystkich urządzeń przeciwpowozarowych wykonane zostaną projekty wykonawcze / techniczne i powykonawcze, a następnie zostaną one uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpowozarowych.*

**Sposób zabezpieczenia przeciwpowozarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej**

#### Elektroenergetycznej :

Urządzenia winny być dostosowane do funkcji i przeznaczenia obiektu tak , aby spełniały one wymagania warunków technicznych określonych w Polskich Normach i przepisach szczególnych .

Ogrzewczej : c.o. z przyłącza ciepłego .

wentylacyjnej :

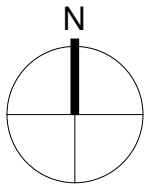
Przewody wentylacyjne powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Drzwiczki rewizyjne stosowane w kanałach i przewodach wentylacyjnych powinny być wykonane z materiałów niepalnych.



## VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
A101	Zagospodarowanie terenu	1 : 500
A102	Rzut parkingu	1 : 100
A103	Rzut parteru	1 : 100
A104	Rzut dachu	1 : 100
A105	Przekroje poprzeczne	1 : 100
A106	Przekrój podłużny	1 : 100
A107	Elewacja północna, elewacja południowa	1 : 100
A108	Elewacja wschodnia, elewacja zachodnia	1 : 100
A109	Widoki 3d	-
A110	Widoki 3d	-



BUDYNEK GŁ. A/A1,A2  
777 m² ZL I, ZL III, (N), KLASA A

BUDYNEK GŁ. A WEJŚCIE  
46 m²

BUDYNEK GŁ. A WIDNA  
14 m²

BUDYNEK BOCZNY B/A6  
171 m² ZL III, (N), KLASA C

BUDYNEK BOCZNY B WEJŚCIE  
8 m²

BUDYNEK BOCZNY B/A7  
142 m² ZL III, (N), KLASA C

BUDYNEK POMOCNICZY C/A13  
59 m² ZL III, (N), KLASA C

BUDYNEK E PAWILON  
34 m² ZL III, (N)

BUDYNEK D PONIATÓWKA  
70 m² ZL, (N)

BUDYNEK BOCZNY B KOTŁOW.  
22 m² KOTŁOW., PM<500MJ/m²

BUDYNEK MAGAZYNOWY  
264 m² PM<500MJ/m², (N)

BILANS TERENU		
NAZWA	POW	%

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		
POWIERZCHNIA TRAWISTA	1145 m²	29,7%
	1145 m²	29,7%

POWIERZCHNIE ZABUDOWANE ISTNIEJĄCE		
???	0 m²	0,0%
BUDYNEK BOCZNY B KOTŁOW.	22 m²	0,6%
BUDYNEK BOCZNY B WEJŚCIE	8 m²	0,2%
BUDYNEK BOCZNY B/A6	171 m²	4,4%
BUDYNEK BOCZNY B/A7	142 m²	3,7%
BUDYNEK D PONIATÓWKA	70 m²	1,8%
BUDYNEK E PAWILON	34 m²	0,9%
BUDYNEK GŁ. A WEJŚCIE	46 m²	1,2%
BUDYNEK GŁ. A WIDNA	14 m²	0,4%
BUDYNEK GŁ. A/A1,A2	777 m²	20,1%
BUDYNEK POMOCNICZY C/A13	59 m²	1,5%
	1342 m²	34,8%

POWIERZCHNIE ZABUDOWANE PROJEKTOWANE		
BUDYNEK MAGAZYNOWY	264 m²	6,9%
	264 m²	6,9%

UTWARDZENIA		
CHODNIK	1104 m²	28,6%
	1104 m²	28,6%
	3856 m²	100,0%

#### OZNACZENIA

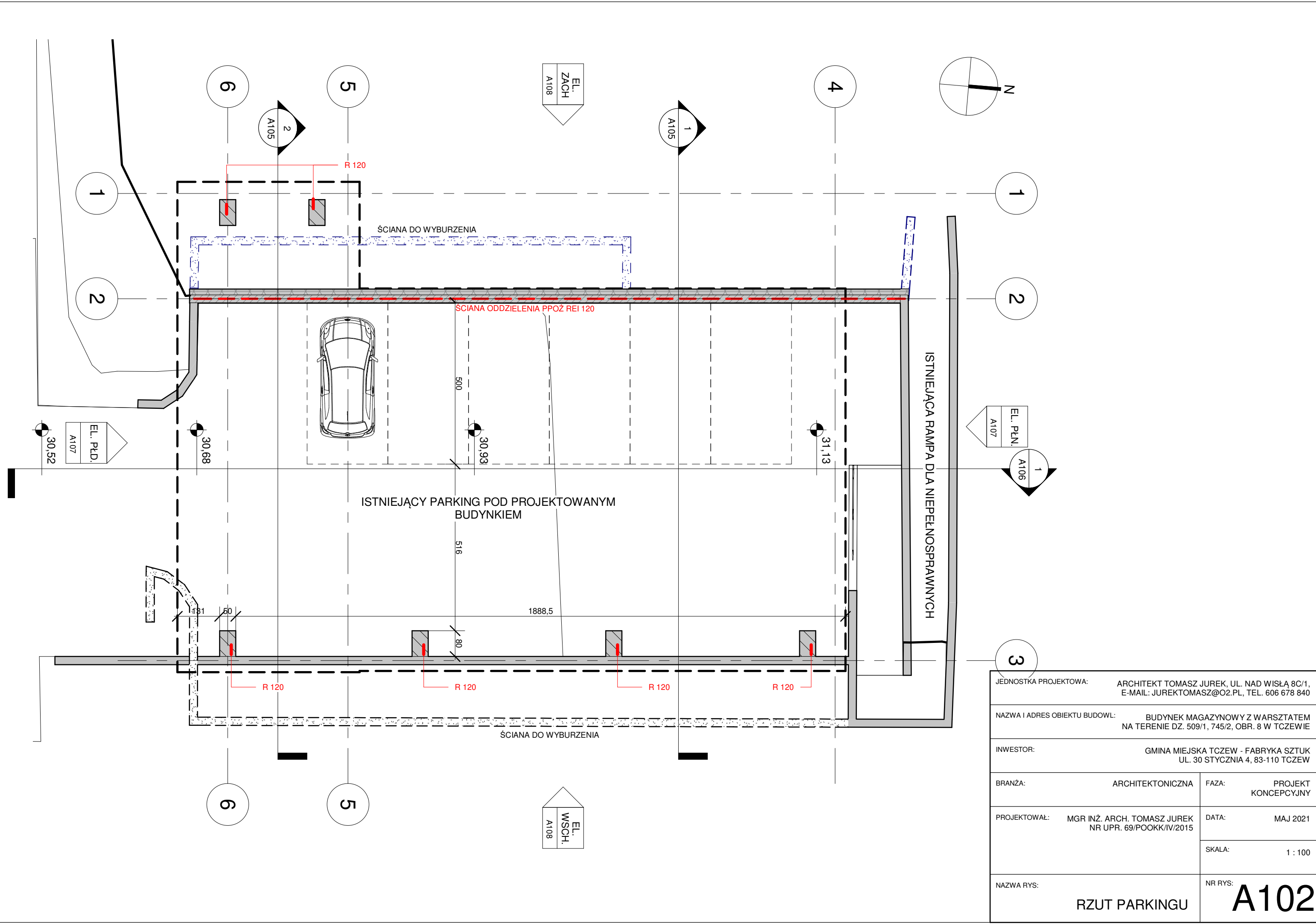
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- POWIERZCHNIE ZABUDOWANE ISTNIEJĄCE
- POWIERZCHNIE ZABUDOWANE PROJEKTOWANE
- UTWARDZENIA
- ŚCIANA ODDZIEL. PPOŻ. REI 120

INTENSYWNOŚĆ			
NAZWA	L. KOND.	POW.	INTENS. (/4185m²)

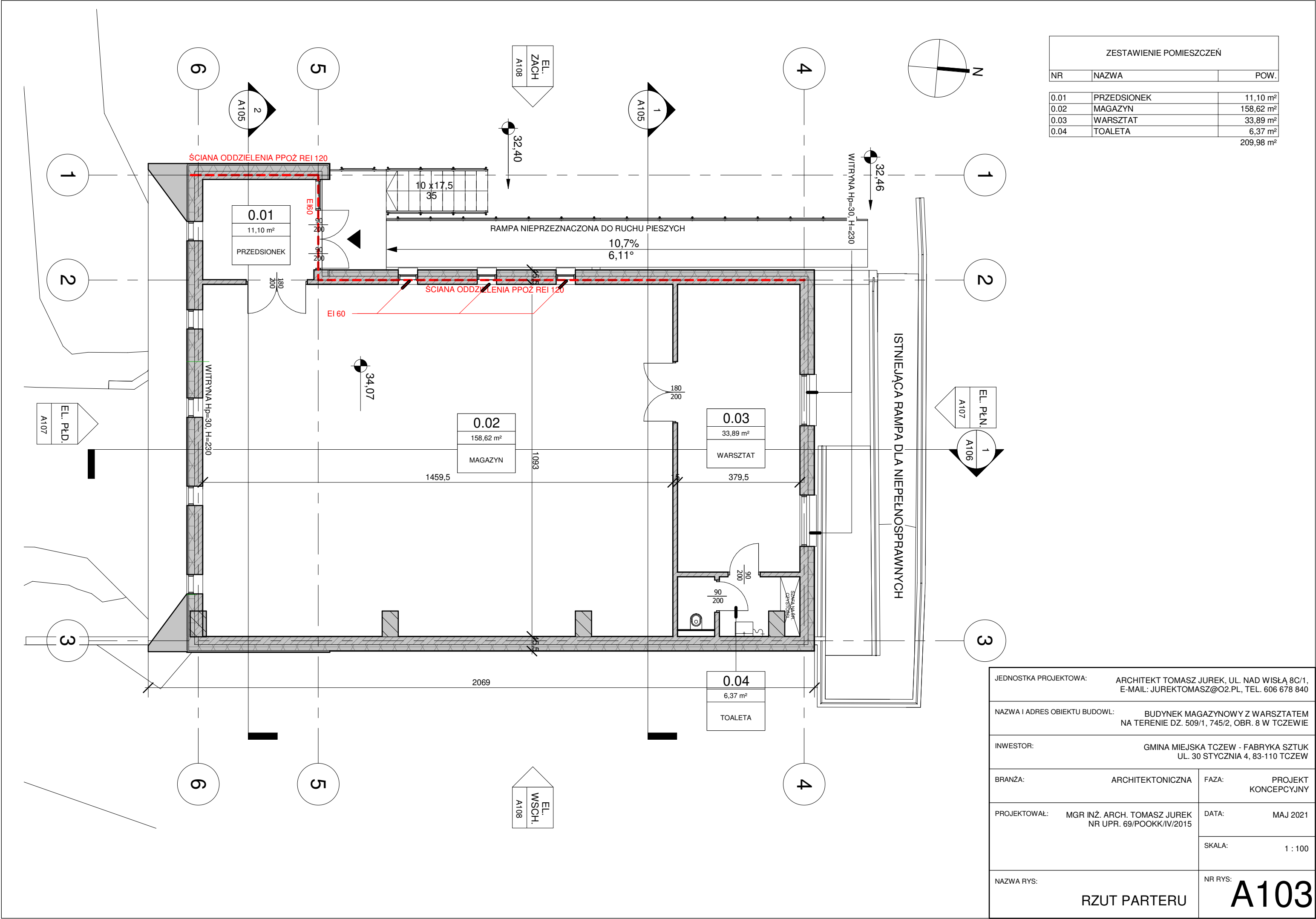
POWIERZCHNIE ZABUDOWANE ISTNIEJĄCE			
???	1	0 m²	0,0000
BUDYNEK BOCZNY B KOTŁOW.	3	22 m²	0,0155
BUDYNEK BOCZNY B WEJŚCIE	1	8 m²	0,0019
BUDYNEK BOCZNY B/A6	2	171 m²	0,0818
BUDYNEK BOCZNY B/A7	3	142 m²	0,1020
BUDYNEK D PONIATÓWKA	1	70 m²	0,0167
BUDYNEK E PAWILON	1	34 m²	0,0081
BUDYNEK GŁ. A WEJŚCIE	1	46 m²	0,0110
BUDYNEK GŁ. A WIDNA	3	14 m²	0,0103
BUDYNEK GŁ. A/A1,A2	3	777 m²	0,5568
BUDYNEK POMOCNICZY C/A13	1	59 m²	0,0140
		1342 m²	0,8181

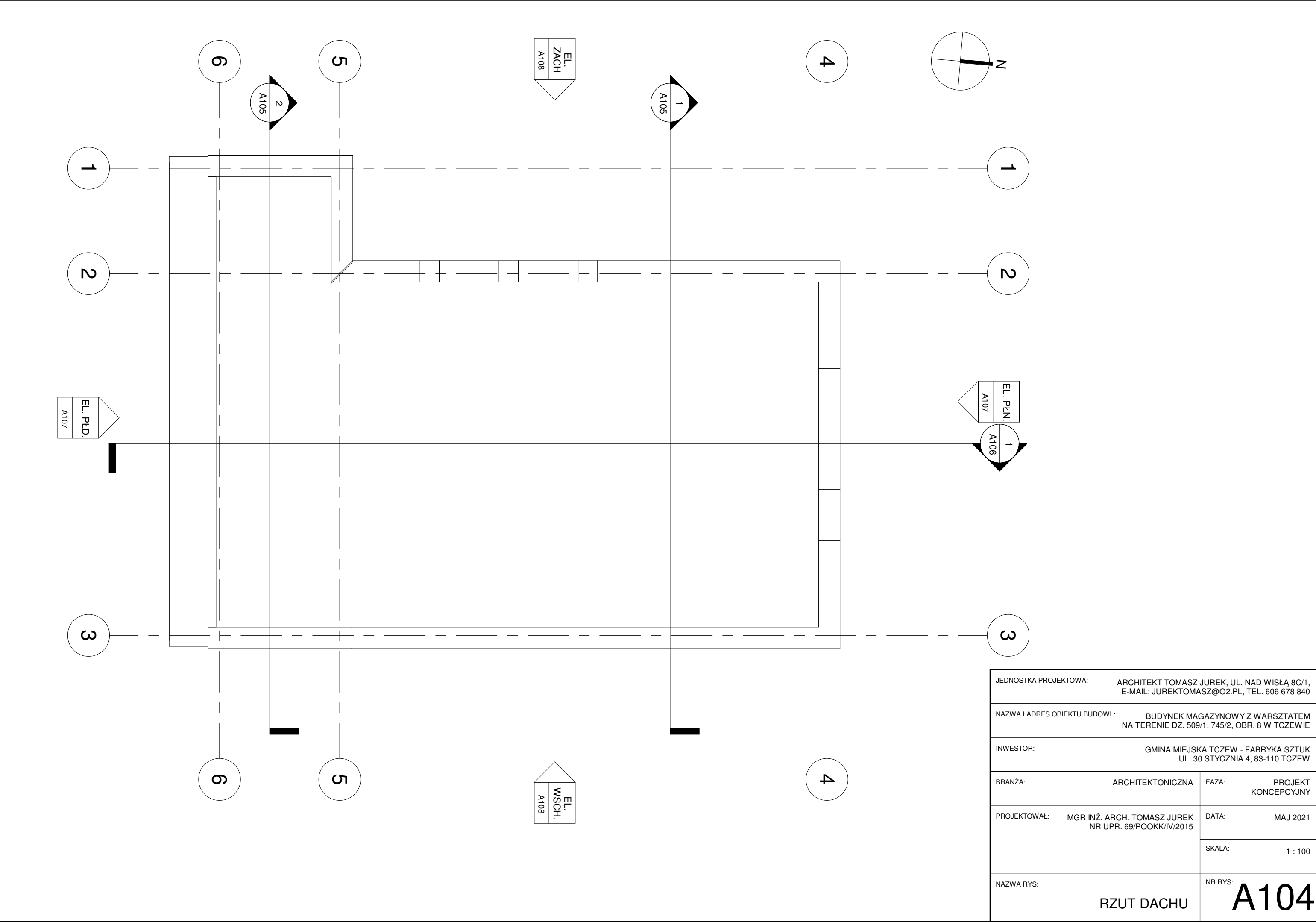
POWIERZCHNIE ZABUDOWANE PROJEKTOWANE			
BUDYNEK MAGAZYNOWY	2	264 m²	0,1264
		264 m²	0,1264
		1607 m²	0,9444

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WISŁĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840		
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:	BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE		
INWESTOR:	GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW		
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	FAZA:	PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA:	MAJ 2021
		SKALA:	1 : 500
NAZWA RYS:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU		NR RYS: <b>A101</b>



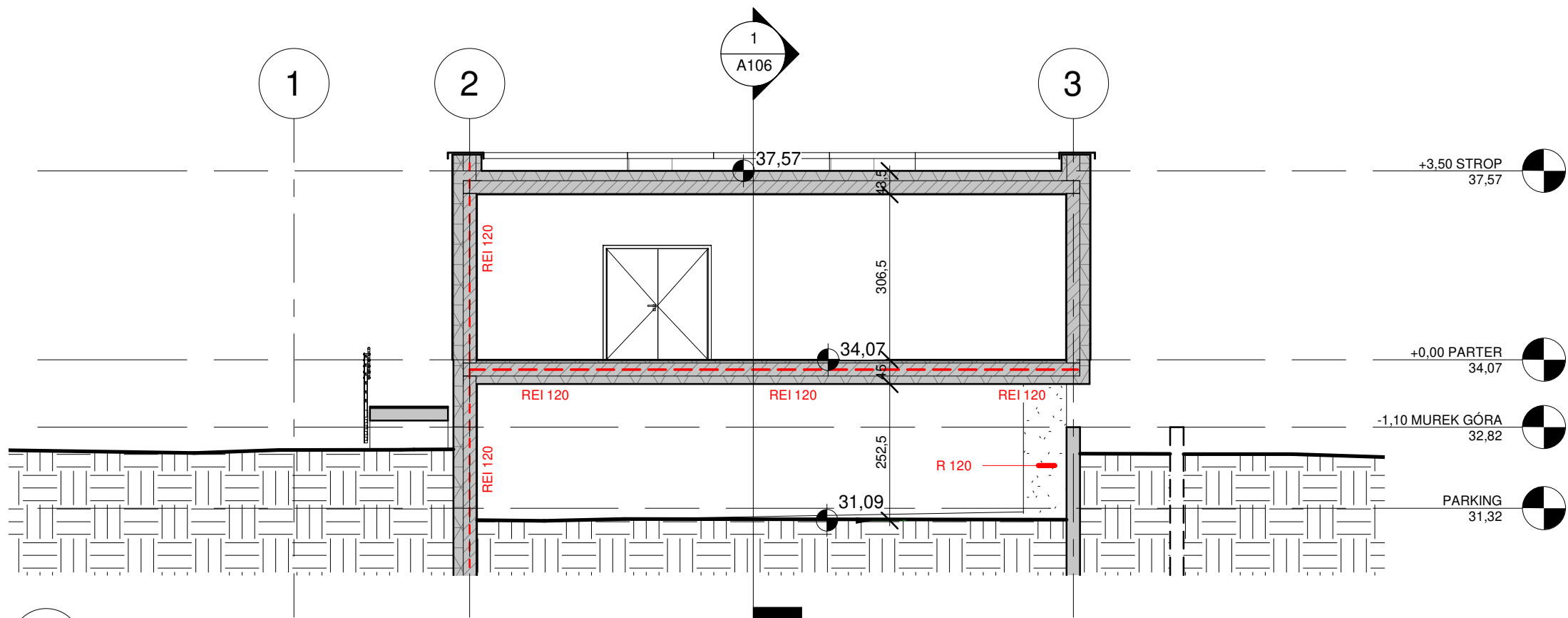
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WIŚLĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:		ARCHITEKTONICZNA	FAZA: PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:		MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA: MAJ 2021
			SKALA: 1 : 100
NAZWA RYS:		NR RYS:	A102
RZUT PARKINGU			



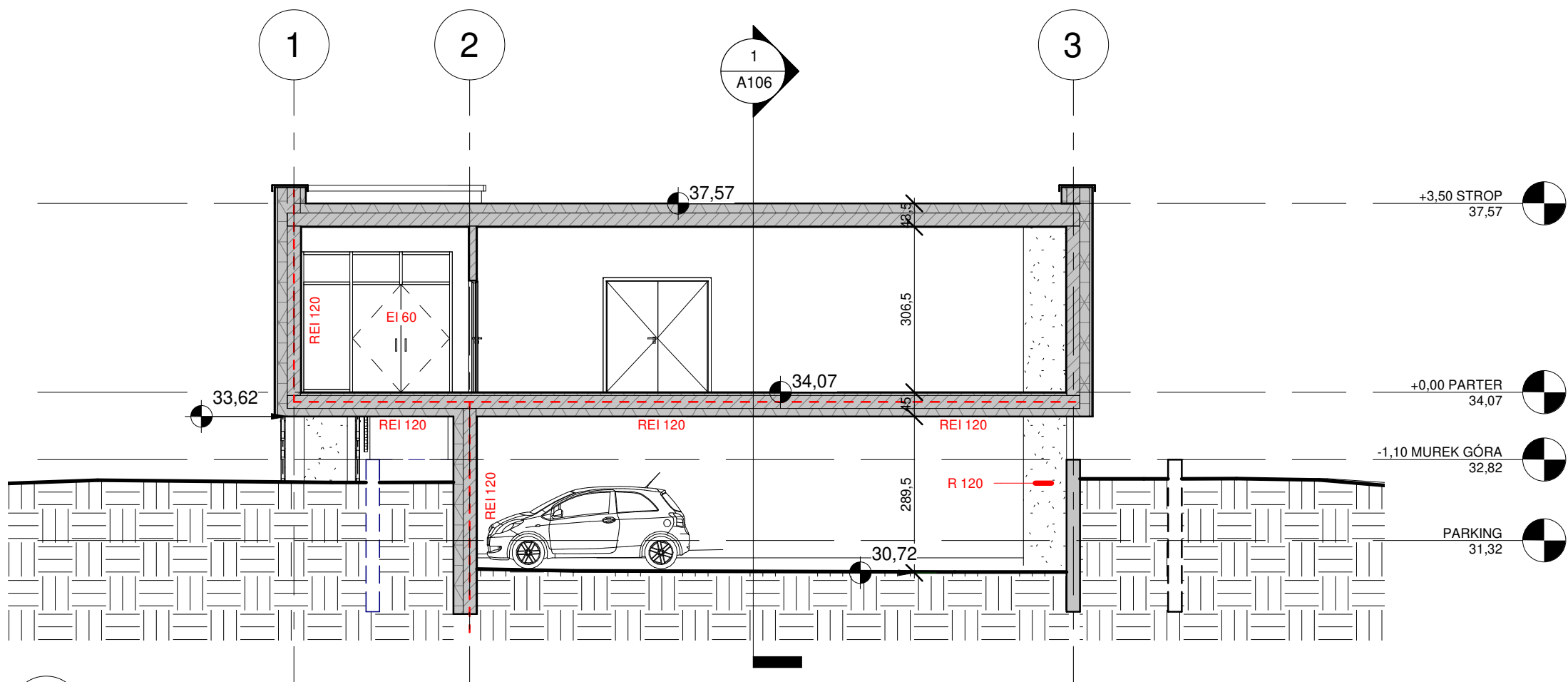


JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WIŚLĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:		ARCHITEKTONICZNA	FAZA: PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA:	MAJ 2021
		SKALA:	1 : 100
NAZWA RYS:		NR RYS:	A104
		RZUT DACHU	



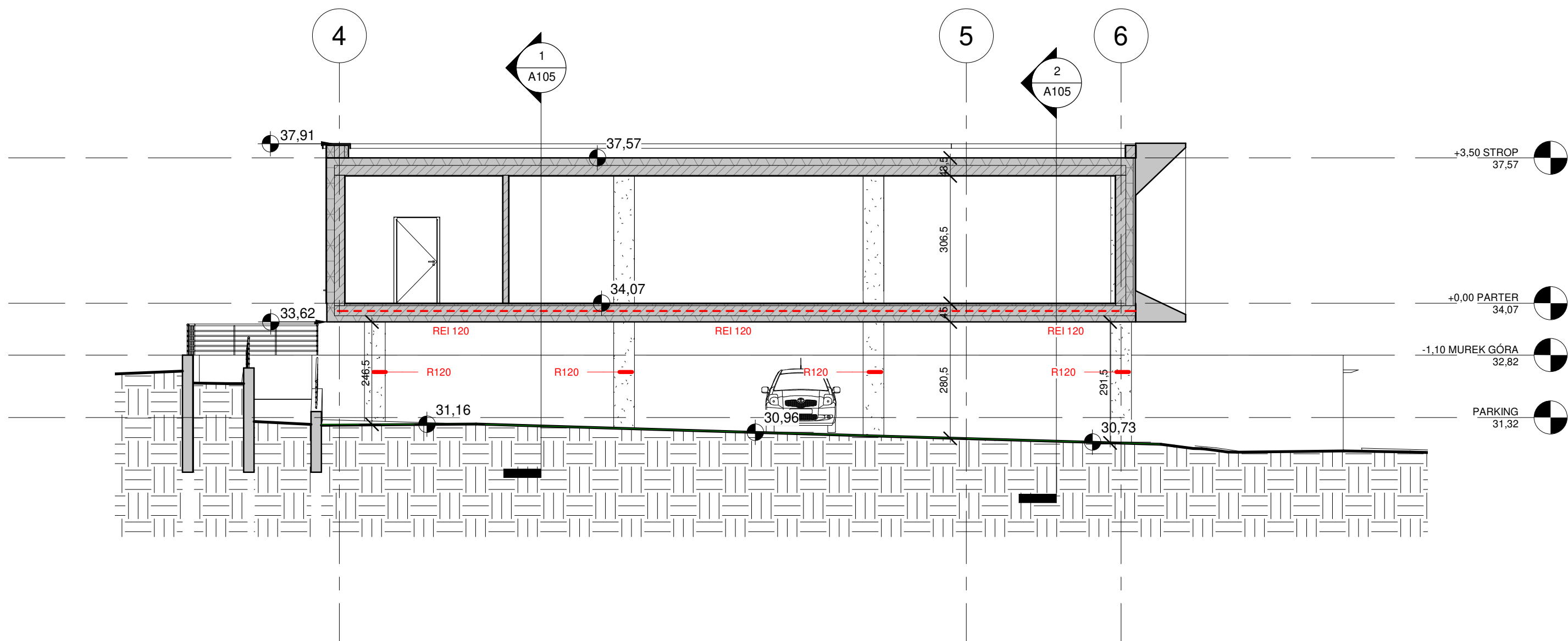


1 PRZĘKRÓJ 1  
1 : 100



2 PRZĘKRÓJ 2  
1 : 100

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WISŁĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	FAZA:	PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA:	MAJ 2021
		SKALA:	1 : 100
NAZWA RYS:		NR RYS:	A105
PRZEKROJE POPRZECZNE			



1 PRZEKRÓJ 3  
1 : 100

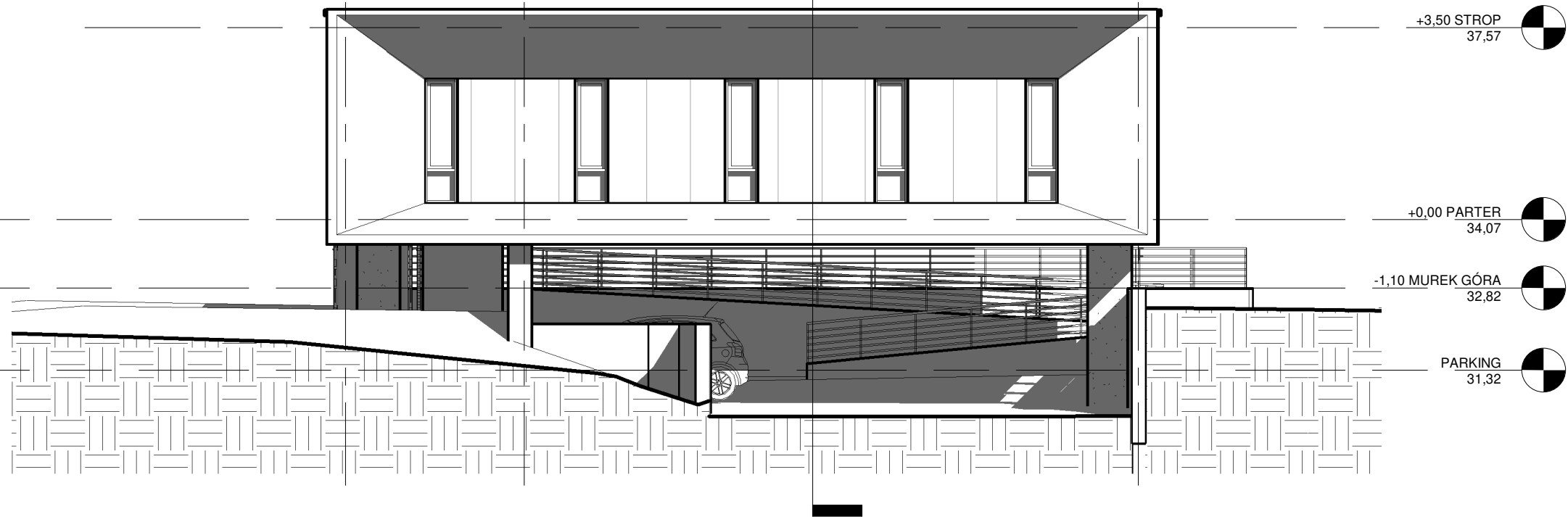
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WISŁĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	FAZA:	PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA:	MAJ 2021
		SKALA:	1 : 100
NAZWA RYS:		NR RYS:	A106
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY			

1 EL. PŁD.  
1 : 100

1 2

1  
A106

3



3

1  
A106

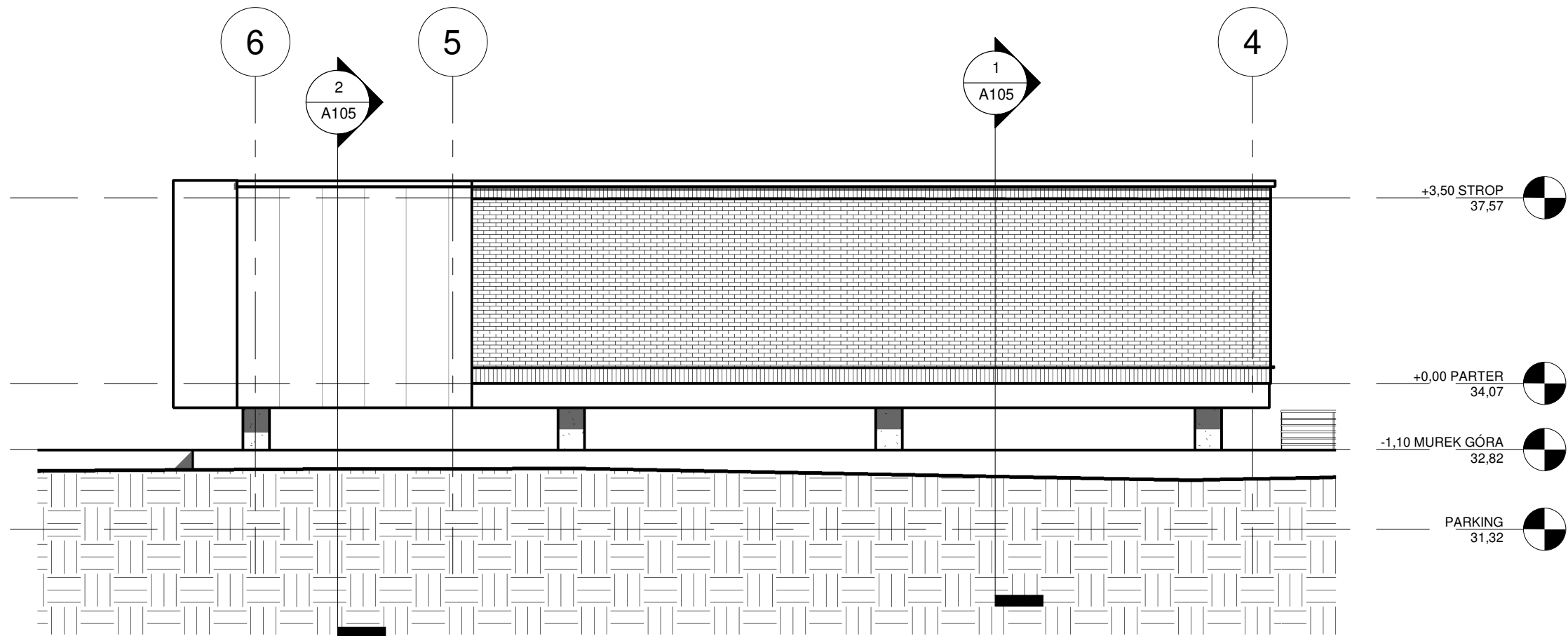
2

1

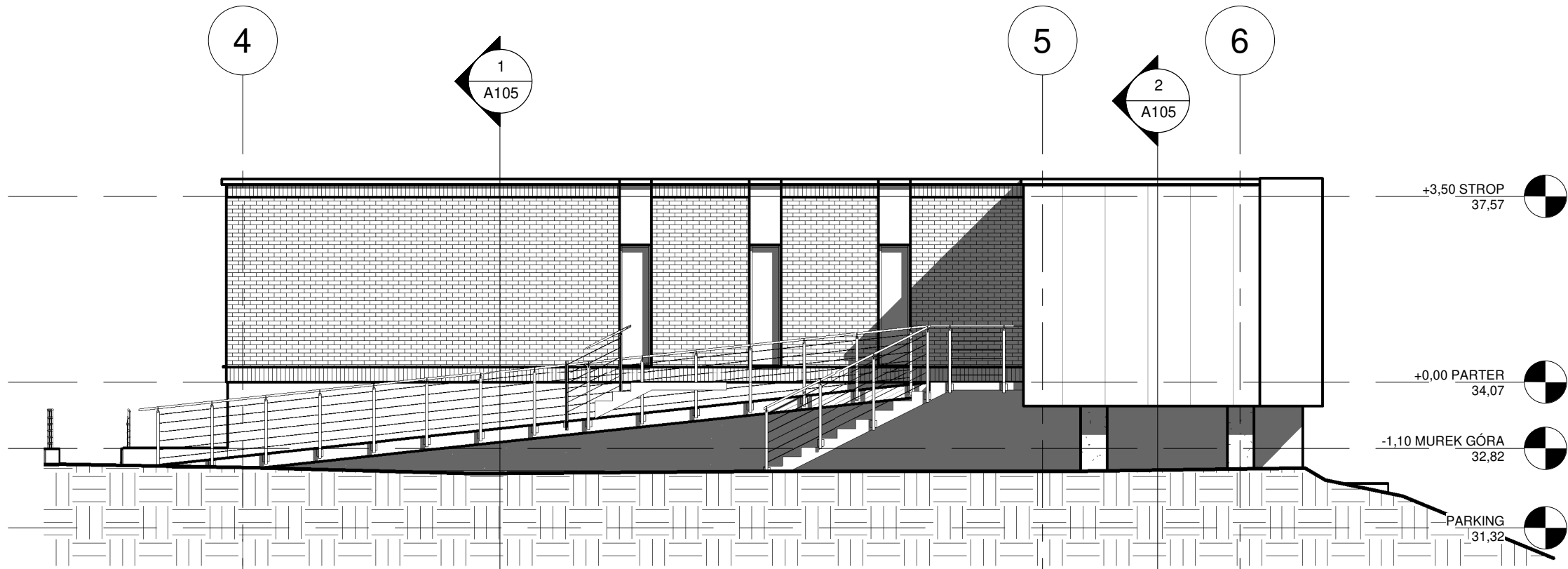


2 EL. PŁN.  
1 : 100

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WIŚLĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:		ARCHITEKTONICZNA	FAZA: PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:		MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA: MAJ 2021
			SKALA: 1 : 100
NAZWA RYS:		EL.PÓŁNOCNA, EL. POŁUDNIOWA	NR RYS: A107

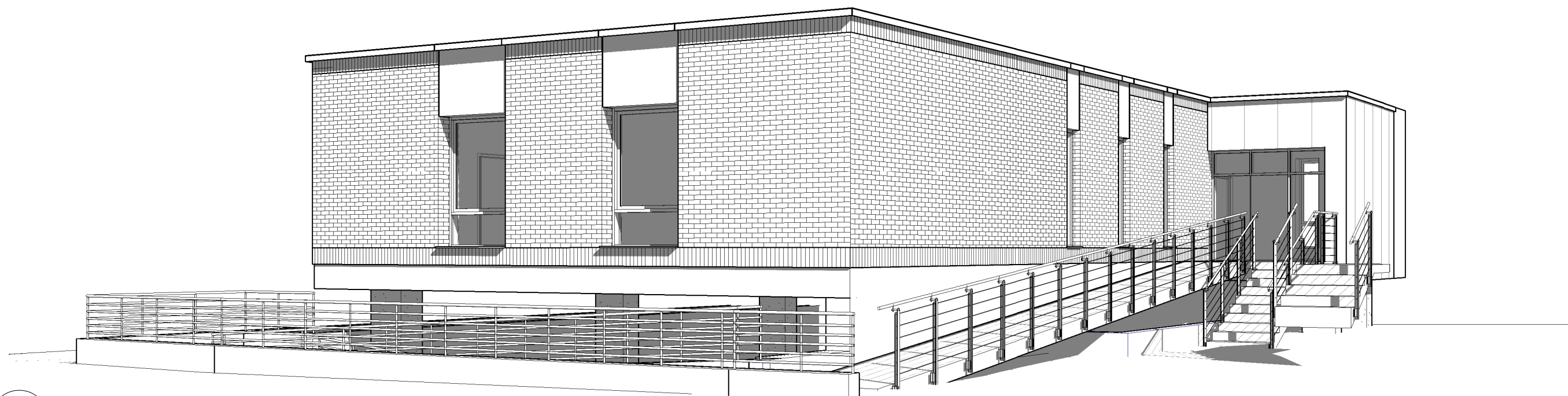


1 EL. WSCH.  
1 : 100

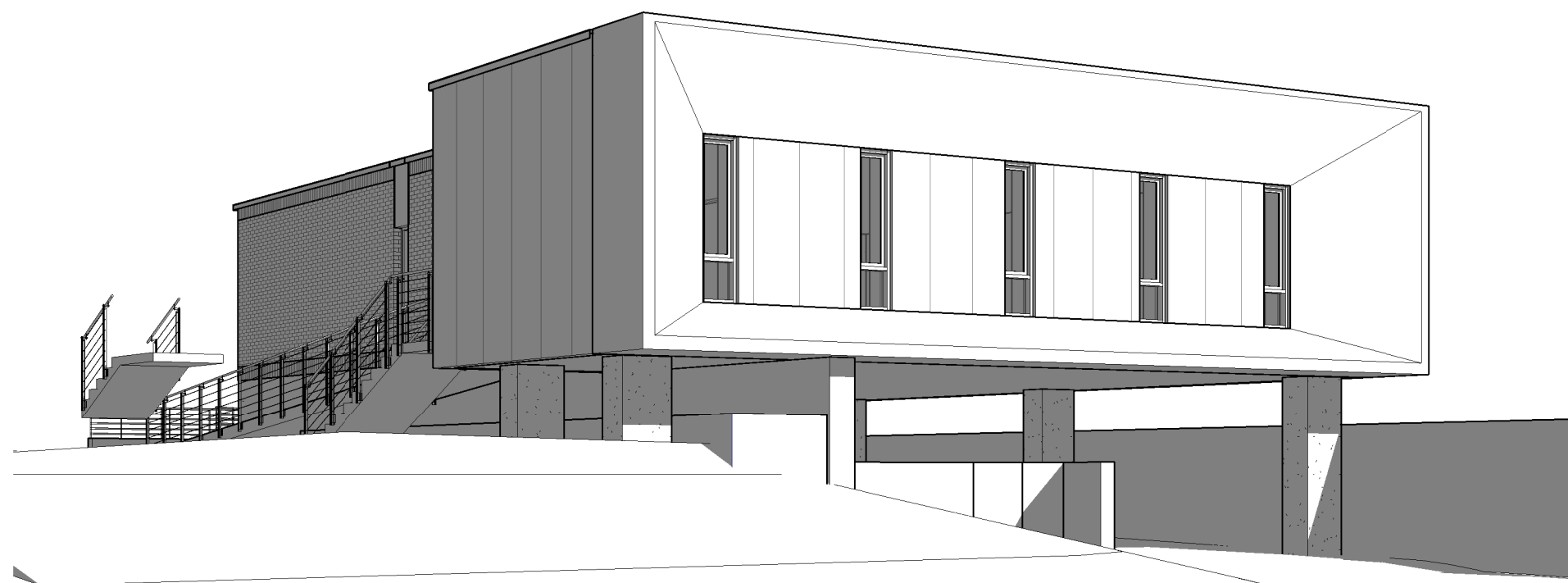


2 EL. ZACH  
1 : 100

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WIŚLĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:		ARCHITEKTONICZNA	FAZA: PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:		MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA: MAJ 2021
			SKALA: 1 : 100
NAZWA RYS:		NR RYS: A108	
		EL. ZACHODNIA, EL. WSCHODNIA	



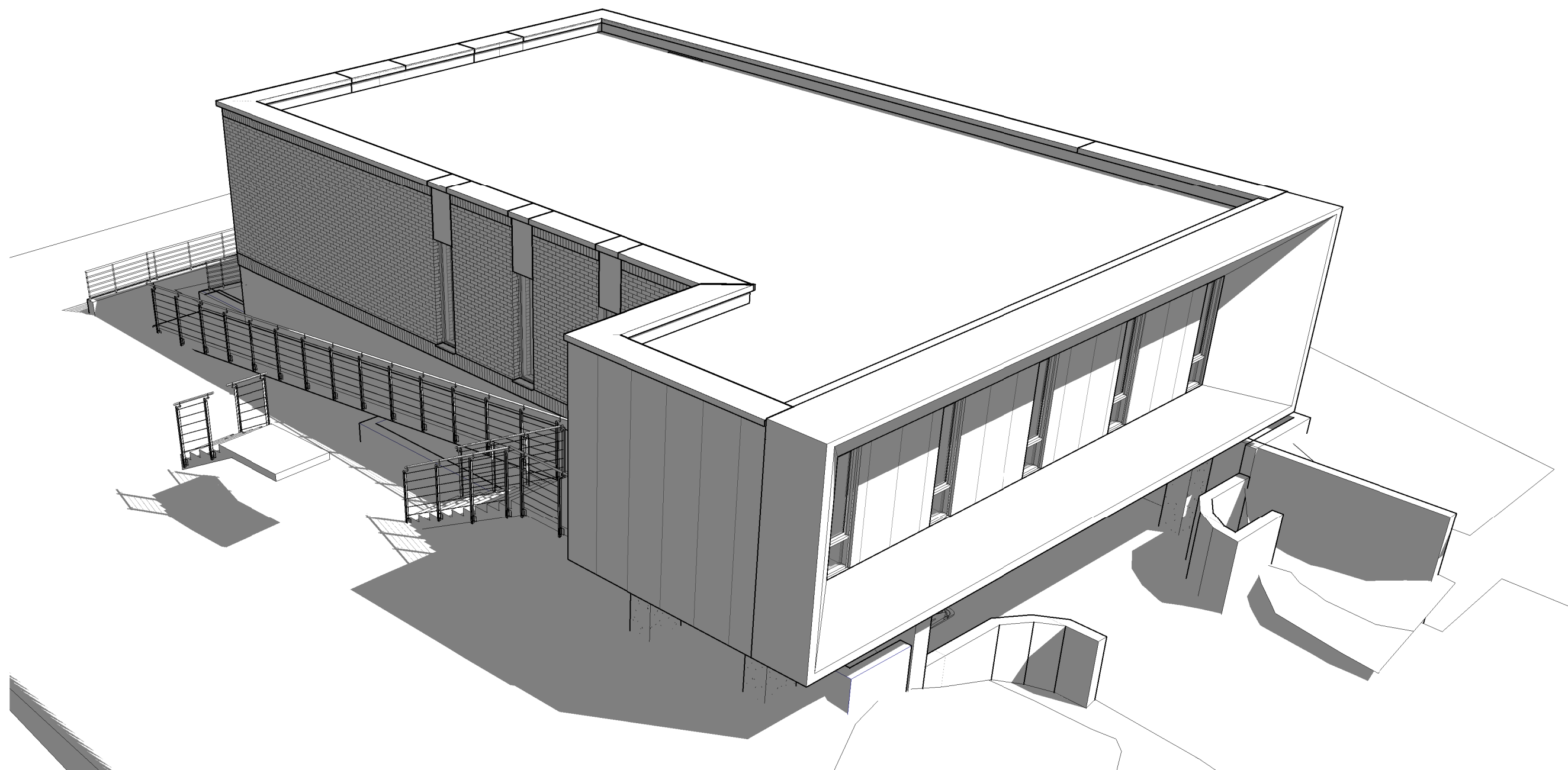
1 WIDOK 3D -1



2 WIDOK 3D -2

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WISŁĄ 8C/1. E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	FAZA:	PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:	MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UPR. 69/POOKK/IV/2015	DATA:	MAJ 2021
		SKALA:	
NAZWA RYS:	WIDOKI 3D	NR RYS:	A109





1

WIDOK 3D -3

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ARCHITEKT TOMASZ JUREK, UL. NAD WISŁĄ 8C/1, E-MAIL: JUREKTOMASZ@O2.PL, TEL. 606 678 840	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWL:		BUDYNEK MAGAZYNOWY Z WARSZTATEM NA TERENIE DZ. 509/1, 745/2, OBR. 8 W TCZEWIE	
INWESTOR:		GMINA MIEJSKA TCZEW - FABRYKA SZTUK UL. 30 STYCZNIA 4, 83-110 TCZEW	
BRANŻA:		ARCHITEKTONICZNA	FAZA: PROJEKT KONCEPCYJNY
PROJEKTOWAŁ:		MGR INŻ. ARCH. TOMASZ JUREK NR UP. 69/POOKK/IV/2015	DATA: MAJ 2021
			SKALA:
NAZWA RYS:		WIDOKI 3D	NR RYS: A110