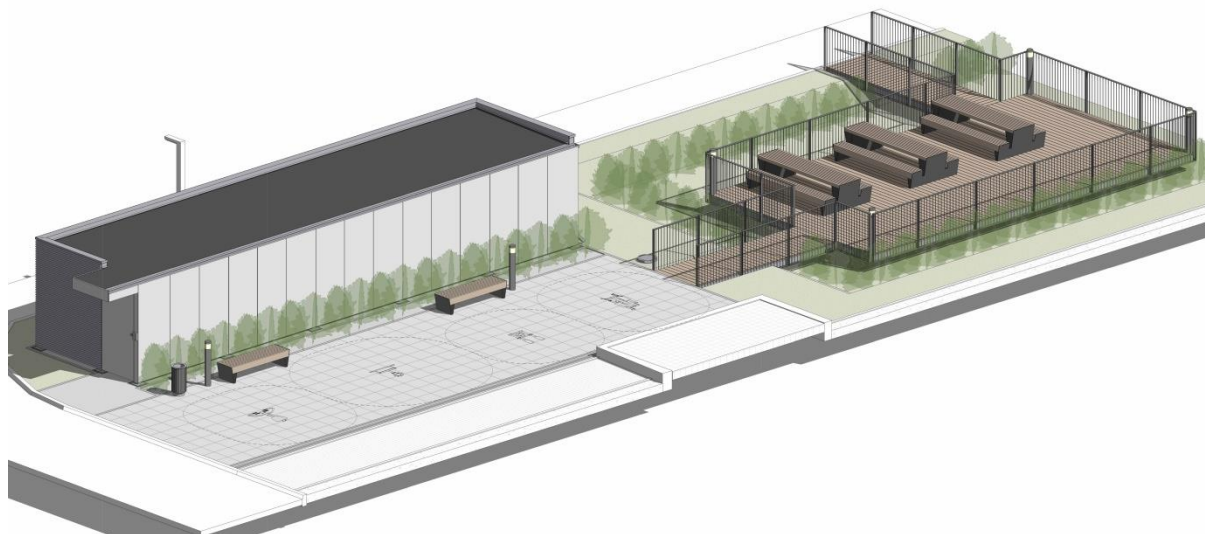


PROJEKT BUDOWLANY

TOM PZT, EGZ. NR 3

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

JAAS



NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

**WIATA ROWEROWA, PODEST REKREACYJNY I
SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA WRAZ Z NIEZBĘDĄ
INFRASTRUKTURĄ**

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU
BUDOWLANEGO

**ul. Abrahama 58, 80-307 Gdańsk
KAT. V, VIII**

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH

226101_1.0013.242/2

NAZWA I ADRES INWESTORA

UNIWERSYTET GDAŃSKI
ul. J. Bażyńskiego 8, 80-309 Gdańsk

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

JAAS STUDIO Sp. z o.o.
ul. Gen. Władysława Andersa 26/22, 80-175 Gdańsk

DATA OPRACOWANIA/SPRAWDZENIA:
KWIECIEŃ 2024

ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ

	IMIĘ I NAZWISKO, NUMER I SPECJALNOŚĆ POSIADANYCH UPRAWNIEN	DATA OPRAC./ SPRAWDZENIA	PODPIS
ARCHITEKTURA			
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. MACIEJ JAŚKOWIEC upr. bud. 5/WMOKK/2018, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	04.2024	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. ARCH. MATEUSZ JACEK GZOWSKI upr. bud. 472/POOKK/2012, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	04.2024	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

○ Strona tytułowa	1
○ Załącznik do strony tytułowej	2
○ Spis treści	3
○ Przedmiot zamierzenia budowlanego	5
○ Istniejący stan zagospodarowania terenu, obiekty przeznaczone do rozbiórki ...	6
○ Projektowane zagospodarowanie terenu	7
○ Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	9
○ Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu	10
○ Informacje i dane	10
○ Warunki ochrony przeciwpożarowej	13
○ Obszar oddziaływania obiektów	13
○ Uwagi końcowe.....	13

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

○ Projekt zagospodarowania terenu	PZT01
---	-------

3. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

○ Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izb projektantów wszystkich branż.....	15
○ Oświadczenie projektantów i sprawdzających	19

SPIS TREŚCI DO CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 Przedmiot zamierzenia budowlanego	5
1.1 Działki objęte opracowaniem	5
1.2 Podstawa opracowania	5
1.3 Prawa autorskie	5
1.4 Informacja o jednostce projektowej	6
2 Istniejący stan zagospodarowania terenu, obiekty przeznaczone do rozbiórki	6
2.1 Istniejące przyłącza i instalacje	6
2.2 Zieleń istniejąca	7
2.3 Warunki geotechniczne	7
3 Projektowane zagospodarowanie terenu	7
3.1 Główne założenia projektowe	7
3.2 Obiekty budowlane	7
3.3 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	8
3.4 Mała architektura	8
3.5 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	8
3.6 Układ komunikacyjny - chodniki i nawierzchnia bezpieczna	8
3.7 Sposób dostępu do drogi publicznej	8
3.8 Czasowa organizacja ruchu	8
3.9 Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni	9
4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	9
4.1 Instalacje elektroenergetyczne oświetlenia terenu	9
4.2 Zabezpieczenie instalacji istniejących	9
5 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu	10
6 Informacje i dane	10
6.1 Zgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego	10
6.2 Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub o ochronie konserwatorskiej	12
6.3 Informacja dotycząca wpływu eksploatacji górniczej	12
6.4 Informacja dotycząca istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia	13
7 Warunki ochrony przeciwpożarowej	13
7.1 Drogi pożarowe	13
7.2 Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru	13
8 Obszar oddziaływania obiektów	13
9 Uwagi końcowe	13

1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiot zamierzenia budowlanego obejmuje zagospodarowanie terenu przy budynku Wydziału Biotechnologii Uniwersytetu Gdańskiego z przeznaczeniem na wiatę rowerową, podest rekreacyjny i siłownię zewnętrzną. Teren inwestycji stanowić będzie przestrzeń dostępną dla pracowników i studentów budynku Wydziału Biotechnologii.

W ramach projektu zakłada się:

- budowę zadaszanej wiaty rowerowej;
- budowę podestu rekreacyjnego;
- budowę siłowni zewnętrznej;
- realizację małej architektury w tym: ławek, stołów piknikowych, pojemnika na odpady oraz urządzeń rekreacyjnych;
- realizację utwardzenia w rejonie wiaty rowerowej i nawierzchni bezpiecznej wokół urządzeń rekreacyjnych;
- nasadzenia zieleni niskiej;

oraz

- realizację instalacji oświetlenia wiaty rowerowej oraz przylegającego terenu i instalację teletechniczną (na potrzeby kontroli dostępu do wiaty rowerowej).

1.1 Działki objęte opracowaniem

Działka, objęta opracowaniem, której właścicielem jest Inwestor – Uniwersytet Gdański:

- nr 242/2, obręb 013,

Zakres opracowania stanowi łącznie 0,0511 ha (511,43m²). Dla ww. działki Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynikające z tytułu własności.

1.2 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem,
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
- Mapa do celów projektowych,
- Opis Przedmiotu Zamówienia otrzymany od Inwestora,
- Opinia geotechniczna,
- Wizja w terenie,
- Aktualne normy i przepisy projektowe,
- Założenia i standardy projektowe otrzymane od Inwestora.

1.3 Prawa autorskie

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

Projekt (dzieło architektoniczne) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z art.1 pkt.2.6 ustawy z 23 lutego 1994 r. O Prawie Autorskim (Dziennik Ustaw Nr 24 Poz.83). Projekt przedstawiony w części rysunkowej i opisowej podlega ustawie o ochronie praw autorskich. Jakikolwiek wykorzystywanie rozwiązań projektowych może nastąpić wyłącznie za zgodą autora oraz na warunkach określonych w umowie, z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących twórcy w fazach projektowania, nadzoru nad wykonaniem i eksploatacji dzieła z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego. Wszystkie zmiany rozwiązań projektowych w trakcie realizacji muszą zostać zaakceptowane przez projektanta w trybie konsultacji. Zastosowane materiały, elementy i ustroje budowlane muszą posiadać aktualne świadectwa badań i decyzje dopuszczenia do stosowania w budownictwie na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, wydane przez nadzór budowlany oraz sanitarny. Roboty należy wykonywać zgodnie z

obowiązującymi normami, przepisami oraz według instrukcji i pod nadzorem producentów i dystrybutorów.

1.4 Informacja o jednostce projektowej

JAAS STUDIO Sp. z o.o.,

ul. Gen. Władysława Andersa 26/22, 80-175 Gdańsk

tel. 505 718 069, mail: biuro@jaas.studio, m.jaskowiec@wp.pl

2 Istniejący stan zagospodarowania terenu, obiekty przeznaczone do rozbiórki

Teren stanowi obecnie przestrzeń niezabudowaną i porośniętą zielenią niską, w skład której wchodzi:

- zielen niską – trawa – przeznaczona do częściowego zachowania;
- chodniki i utwardzenia – przeznaczone do zachowania;
- droga wewnętrzna – przeznaczona do zachowania;
- studnia zapewniająca dostęp do kondygnacji podziemnej budynku Wydziału Biotechnologii – przeznaczona do zachowania;
- oświetlenie drogowe – przeznaczone do zachowania.

Uwaga: nie wyklucza się występowania w terenie niezainwentaryzowanych elementów i obiektów podziemnych, przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wykonać sondowania i przekopy próbne celem dokładnego rozpoznania warunków gruntowych. W przypadku natrafienia na niezainwentaryzowane obiekty podziemne, należy zgłosić ich wystąpienie nadzorowi inwestorskiemu i autorskiemu. Ewentualne pozostałości kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy rozebrać i wykonać w ich miejsce nasyp budowlany o parametrach określonych w dokumentacji projektowej.

2.1 Istniejące przyłącza i instalacje

W terenie inwestycji zlokalizowane są następujące przyłącza i instalacje:

W obrębie działki nr 242/2 znajdują się:

- instalacje elektroenergetyczne eN (wraz ze słupami oświetleniowymi) i eS – do zachowania i zabezpieczenia;
- instalacje teletechniczne – do zachowania i zabezpieczenia;
- przyłącze ciepłownicze c139 - do zachowania i zabezpieczenia;
- instalacja kanalizacji technologicznej kp160 - do zachowania i zabezpieczenia;
- zbiornik kanalizacji technologicznej – do zachowania (korekta rzędnej nakrywy studni);
- sieć wodociągowa z hydrantem – do zachowania i zabezpieczenia;
- przyłącze gazowe g90 – do zachowania i zabezpieczenia.

Uwaga: nie wyklucza się występowania w terenie niezainwentaryzowanej infrastruktury podziemnej, przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wykonać sondowania i przekopy próbne celem dokładnego rozpoznania tras i rzędnych istniejących sieci i instalacji. W przypadku natrafienia na niezainwentaryzowaną infrastrukturę podziemną, należy zgłosić jej wystąpienie nadzorowi inwestorskiemu i autorskiemu. Ewentualne pozostałości nieczynnej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy rozebrać i wykonać w jej miejsce nasyp budowlany o parametrach określonych w dokumentacji projektowej. Wszystkie instalacje należy w trakcie robót budowlanych właściwie zabezpieczyć.

2.2 Zieleń istniejąca

Na terenie objętym opracowaniem nie występuje zieleń wysoka i krzewy. Teren porośnięty jest trawą.

2.3 Warunki geotechniczne

Na potrzeby opracowania projektowego dokonano miejscowej odkrywki do głębokości 1m. W miejscu odkrywki nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463) stwierdza się, że dla projektowanej inwestycji w podłożu gruntowym występują proste warunki gruntowe.

Roboty ziemne powinny być prowadzone zgodnie z normą PN-B-06050 „Roboty ziemne. Wymagania ogólne.” styczeń 1999 r. oraz PN-S-02205 „Drogi samochodowe. Roboty ziemne. Wymagania i badania” styczeń 1998 r.

W istniejących warunkach gruntowo – wodnych należy wykonać częściowe usunięcie warstw nasypów ok. 0,5 m poniżej warstw konstrukcyjnych chodników, nawierzchni bezpiecznych i obiektów małej architektury z zastosowaniem geosyntetyków separacyjnych i konstrukcyjnych oraz wykonanie nasypu drogowego (do projektowanych rzędnych terenu) wykonanego z gruntu piaszczysto - żwirowego zagęszczonego do wskaźnika zagęszczenia $Is \geq 0,97$.

Uwaga: Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać przekopy i odwierty kontrolne. W przypadku stwierdzenia warunków gruntowych znacznie odbiegających od wykazanych w dokumentacji projektowej należy zgłosić to nadzorowi inwestorskiemu i autorskiemu oraz wykonać niezbędną wymianę gruntu lub/i jego wzmocnienie.

3 Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1 Główne założenia projektowe

Główne założenia projektowe:

- nawiązanie do układu komunikacyjnego wokół budynku Wydziału Biotechnologii UG;
- dostosowanie skali i formy projektowanego zagospodarowania do ukształtowania terenu i istniejącej zabudowy;
- zaprojektowanie racjonalnego układu funkcjonalnego oraz rozwiązań materiałowych i technicznych zapewniających niskie koszty w fazie budowy i eksploatacji (utrzymania).

3.2 Obiekty budowlane

3.2.1 Wiata na rowery

Na potrzeby przechowywania rowerów zaprojektowano zadaszoną, ażurową wiatę rowerową o wymiarach 15,23x3,79m, h-2,98m. Wiata rowerowa została zlokalizowana przy budynku Wydziału Biotechnologii UG – utrzymując linię zabudowy elewacji zachodniej.

3.2.2 Podest rekreacyjny

Na potrzeby rekreacji, nad niecką retencyjną, zaprojektowano podest w konstrukcji stalowej o wymiarach 11,10x6,10m, z dojściami 4,90x1,50m x2 oraz z balustradą z metaloplastyki, oświetleniem, stołami piknikowymi i podestem z deski kompozytowej.

3.2.3 Siłownia zewnętrzna

Pomiędzy budynkiem Wydziału Biotechnologii a wiatą rowerową zaprojektowano siłownię zewnętrzną wyposażoną w atestowane urządzenia rekreacyjne (4 szt.) w tym: drabinkę ze słupem, wioślarza wolnostojącego, narciarza wolnostojącego i orbitreka, tablicę informacyjną (montowaną do wiaty rowerowej).

3.3 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie dotyczy.

3.4 Mała architektura

Na terenie zaprojektowano dwie ławki parkowe i jeden kosz na odpady w obrębie siłowni zewnętrznej, trzy stoły piknikowe z ławami na podeście rekreacyjnym. Wszystkie elementy małej architektury zaprojektowano w jednej spójnej linii stylistycznej z naturalnego drewna egzotycznego oraz z metaloplastyki w kolorze grafitowym matowym. Dla wszystkich elementów małej architektury należy przewidzieć prefabrykowane fundamenty betonowe oraz kotwy montażowe wklejane ze stali nierdzewnej z nakrętkami z łbem kołpakowym.

3.5 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Na projektowanym terenie nie będą wytwarzane ścieki sanitarne.

3.6 Układ komunikacyjny - chodniki i nawierzchnia bezpieczna

Na terenie, w rejonie wiaty rowerowej zaprojektowano utwardzenie z kostki betonowej płukanej 20x20x6cm jasnoszarej, po obwodzie zaprojektowano obrzeża chodnikowe 8x30x100cm na ławie betonowej. Wokół urządzeń rekreacyjnych należy wykonać atestowaną nawierzchnię bezpieczną z segmentowego granulatu gumowego. Należy stosować płyty 50x50x4cm w kolorze RAL 7035 (jasnoszary), dwuwarstwowe, spodnia część z czarnego granulatu SBR, górna część wykonana z kolorowego granulatu EPDM. Płyty należy łączyć ze sobą na zamek systemowy zapobiegający ich przesuwaniu. Podbudowy pod nawierzchnie utwardzone należy wykonać z podsypki cementowo-piaskowej (gr.4cm, E2/130MPa, podbudowy z mieszanki niezwiązanej z kruszywem C90/3 (gr.25cm, E2>80MPa i warstwy mieszanki związanej cementem C1,5/2,0 (gr.30cm, E2>25MPa). Obrzeża i krawężniki należy sadować na ławach betonowych C12/15 gr.15cm.

3.7 Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd do terenu zapewniony jest z drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż północnej i zachodniej elewacji budynku Wydziału Biotechnologii – która łączy się poprzez drogi wewnętrzne z ulicą Wita Stwosza i ul. Abrahama. Nie projektują się zjazdów z dróg publicznych a wyłącznie połączenie wewnętrznego układu drogowego z dojściem pieszym do wiaty rowerowej i podestu rekreacyjnego.

3.8 Czasowa organizacja ruchu

Wykonawca zobligowany jest do opracowania czasowej organizacji ruchu na czas budowy i uzgodnienie jej z nadzorem inwestorskim i autorskim oraz uzyskać niezbędne zgody i uzgodnienia Uniwersytetu Gdańskiego. Prowadzone prace budowlane nie mogą utrudniać dostępu do sąsiadujących budynków Wydziału Biotechnologii i Wydziału Chemii UG.

3.9 Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni

W ramach projektu zakłada się nieznaczną zmianę naturalnego ukształtowania terenu. Pod wiatę rowerową i siłownię zewnętrzną należy wykonać nasyp budowlany – zapewniający dowiązanie projektowanych rzędnych do rzędnych istniejących: drogi wewnętrznej, chodników i opasek wokół budynku Wydziału Biotechnologii. Od strony wschodniej należy wykonać skarpe. Teren zielony wokół wiaty rowerowej należy obsadzić trawą z rolki.

Pomiędzy wiatą rowerową a siłownią zewnętrzną należy wykonać nasadzenia z Laurowiśni. Nieckę retencyjną wokół pomostu rekreacyjnego należy obsadzić Nerecznicą Samczą. Dla nowych nasadzeń należy przeprowadzić prace przygotowawcze polegające na usunięciu z podłoża, gruzu, zanieczyszczeń, resztek budowlanych, ewentualnych pniaków i korzeni. Następnie glebę należy przygotować i uprawić poprzez stworzenie odpowiedniej jej struktury i dostarczenie materiału organicznego. Zaleca się sadzić rośliny z pojemników. Należy wykonać dołki o głębokości około 50 cm dla krzewów i wypełnić glebą urodzajną. Powierzchnie pod krzewy należy wyłożyć czarną agrowłókniną i obsypać grysem granitowym. Dla nasadzeń należy zapewnić gęstość bylin nie mniejszą niż 40cm – uzyskując równomierny efekt pokrycia roślinnością. Należy stosować sadzonki wys. min. 80cm. Materiał roślinny należy sadzić w odpowiednich warunkach pogodowych przy normalnej wilgotności podłoża. Nie należy przeprowadzać prac podczas mrozów, silnych upałów oraz po okresie długotrwałych i intensywnych opadów lub długotrwałych okresach suszy. Rośliny powinny być sadzone w miejscach i ilości wskazanej na rysunkach oraz powinny być rozmieszczone równomiernie i dopasowane kształtami tak, aby uzyskać określony efekt. Rośliny muszą pochodzić ze szkółek objętych kontrolą polskiego Inspektoratu Ochrony Roślin. Wszystkie wybrane rośliny powinny być wolne od chorób i szkodników, z dużym, zdrowym systemem korzeniowym, bez śladów uszkodzeń.

4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

4.1 Instalacje elektroenergetyczne oświetlenia terenu

Oświetlenie strefy rekreacyjnej zasilane będzie w ramach istniejącej mocy przyłączeniowej od układu oświetlenia zewnętrznego budynku Wydziału Biotechnologii. Punktem zasilania będzie istniejąca rozdzielnica elektryczna RL-I/1 zlokalizowana na parterze wewnątrz budynku Wydziału Biotechnologii.

Należy wykonać oświetlenie terenu w skład którego wchodzi: 2 słupki oświetleniowe w przestrzeni siłowni zewnętrznej i 4 słupki oświetleniowe podestu rekreacyjnego. Oprawy zewnętrzne należy sterować z czujnika zmierzchowego.

W strefie siłowni zewnętrznej i podestu rekreacyjnego projektuje się oprawy oświetleniowe cokołowe – w formie słupków okrągłych wys. 80cm, średnicy 12cm (6 szt.), źródło światła LED 1x20W E27, IP44, klasa ochronności II, ze stali szlachetnej malowanej proszkowo na kolor antracytowy.

4.2 Zabezpieczenie instalacji istniejących

Przed wykonaniem robót budowlanych należy zabezpieczyć wszystkie istniejące instalacje. Należy stosować zabezpieczenie w formie rur osłonowych dwudzielnych. Należy dostosować poziom nakryw istniejących studni do projektowanych rzędnych terenu.

5 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

KARTA TERENU 001-U33 (dz. nr 242/2)

Grys granitowy - projektowany	12.52 m ²
Koryto betonowe - projektowane	4.43 m ²
Krawężniki i obrzeża - projektowane	5.10 m ²
Nawierzchnia bezpieczna - projektowana	88.14 m ²
Nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej - projektowana	66.38 m ²
Podest rekreacyjny - projektowany	82.41 m ²
Zieleń niska - projektowana	191.66 m ²
Krawężniki i obrzeża - istniejące	10.40 m ²
Nawierzchnia z geokraty - istniejąca	24.53 m ²
Opaska - istniejąca	10.94 m ²
Studnia dostępowa istniejącego budynku - istniejąca	14.92 m ²

Łącznie teren opracowania: 511.43 m²

6 Informacje i dane

6.1 Zgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego

W tym informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktu prawa miejscowego:

Projektowany obszar znajduje się w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 0230 - UCHWAŁA NR XII/261/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Uniwersytetu Gdańskiego w mieście Gdańsku.

Karta terenu nr: 001-U33 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO maksymalny udział innych usług – 10% powierzchni użytkowej

1. Numer 001
2. Powierzchnia: 24,7 ha
3. Przeznaczenie: U33 teren zabudowy usługowej usługi nauki i szkolnictwa wyższego maksymalny udział innych usług – 10% powierzchni użytkowej
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) szpitale i domy opieki społecznej,
 - 2) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) salony samochodowe (z serwisem),
 - 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - 5) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
 - 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11,

- 2) osie kompozycyjne o przebiegu obowiązującym z tolerancją ± 3 m – jak na rysunku planu,
 - 3) dominanta kompozycyjna w południowej części kampusu, na zamknięciu osi podłużnej – jak na rysunku planu,
 - 4) nowa zabudowa w pierzei ul. Wita Stwosza nawiązująca do istniejących obiektów (Wydziału Filologiczno-Historycznego oraz Wydziału Matematyki, Fizyki i Informatyki),
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, pozostałe – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
 - 4) intensywność zabudowy, minimalna: 1,0 maksymalna: nie ustala się
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: 5 m maksymalna: nie ustala się
 - 6) formy zabudowy: dowolne
 - 7) kształt dachu: dowolny
 - 8) średnia ważona liczby kondygnacji: minimum 3
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie dotyczy
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Bażyńskiego (poza granicami planu) ograniczona do jednego zjazdu oznaczonego na rysunku planu,
 - b) od ulicy Wita Stwosza (poza granicami planu),
 - c) od ulicy Abrahama (007-KD80),
 - d) od ulicy wewnętrznej (006-KDW),
 - 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5,
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody
- 1) obowiązek lokalizacji w części środkowej kampusu parku uniwersyteckiego o minimalnej powierzchni 2 ha,

- 2) wprowadzenie pasa wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m wzdłuż 300-metrowego odcinka wschodniej granicy terenu – po 150 m na północ i południe od ustalonej osi kompozycyjnej (na styku z ulicą wewnętrzną 006-KDW),
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu - zakaz tymczasowego zagospodarowania
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie dotyczy
15. Stawka procentowa – nie dotyczy
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
- 1) zachodnia część terenu położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, jak na rysunku planu;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- 1) projektowana komunikacja kołowa oparta na zasadzie sięgaczy,
- 2) istniejący wodociąg o średnicy 160 mm – zakaz zabudowy w odległości 3 m od skrajni wodociągu,
- 3) zachować natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym,
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
- 1) istniejący ciepłociąg 2×250 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 2) istniejące kanały deszczowe o średnicach 0,60 m i 0,80 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m,
- 3) część terenu położona w strefie uciążliwości komunikacyjnej ulicy Wita Stwosza (poza granicami planu),
- 4) część terenu położona w potencjalnym obszarze narażenia na uciążliwości komunikacyjne od projektowanej ulicy tzw. „Nowej Abrahama” (poza granicami planu),
- 5) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż całej wschodniej granicy terenu (na styku z ulicą wewnętrzną 006-KDW),
- 6) zaleca się lokalizowanie parkingów na obrzeżach kampusu,
- 7) zaleca się wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego o miękkim przebiegu jako elementu programu parku uniwersyteckiego,
- 8) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

Projektowane zagospodarowanie terenu wraz z wiatą rowerową, podestem rekreacyjnym i siłownią zewnętrzną **nie narusza ustaleń obowiązującego MPZP**.

6.2 Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub o ochronie konserwatorskiej

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

6.3 Informacja dotycząca wpływu eksploatacji górniczej

Teren przedmiotowej inwestycji nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej.

6.4 Informacja dotycząca istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie spowoduje wprowadzenia zmian w zakresie istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wraz z późn.zm.), inwestycja o projektowanych parametrach nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7 Warunki ochrony przeciwpożarowej

7.1 Drogi pożarowe

Droga wewnątrz sąsiadująca z projektowanym zagospodarowaniem terenu pełni funkcję drogi pożarowej dla budynków Wydziału Chemii i Wydziału Biotechnologii. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza ograniczeń w jej funkcjonowaniu. Projektowana wiata na rowery zachowuje wymaganą skrajnię drogi i jest obiektem nieprzekraczającym wysokość 3m. Plac manewrowy „T” kształtny zlokalizowany przy elewacji zachodniej wraz z drogą wzdłuż północnej elewacji zapewnia właściwy dostęp do chronionego budynku.

7.2 Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru

Na terenie nie projektuje się obiektów wymagających zapewnienia wody do gaszenia pożaru. Na sieciach wodociągowych na terenie kampusu uniwersyteckiego znajdują się istniejące hydranty.

8 Obszar oddziaływania obiektów

Obszar oddziaływania obejmuje fragment działki nr 242/2 obr. 013, na który oddziałuje poprzez kontynuację zagospodarowania terenu (dojścia piesze). Projektowane obiekty budowlane objęte opracowaniem nie wprowadzają innych ograniczeń w zabudowie terenów sąsiadujących. Granice obszaru oddziaływania obiektu ustalono na podstawie poniższych aktów prawnych:

- Rozporządzenie Ministra w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U 2010.109.719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030);
- Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460).

9 Uwagi końcowe

- Wszelkie zmiany w dokumentacji należy konsultować z autorami opracowania.
- Opracowanie wielobranżowe należy traktować jako całość, rozpatrując jednocześnie w trakcie realizacji wszystkie projekty branżowe. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami poszczególnych opracowań branżowych należy niezwłocznie skontaktować się z Głównym Projektantem.
- Projektanci zastrzegają sobie prawo dokonywania zmian w trakcie realizacji inwestycji.
- Nadrzędną Dokumentacją jest część Architektoniczna.

- Rysunki należy czytać z opracowaniami branżowymi, technologicznymi i opisami - stanowiącymi całość.
- Wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze, w przypadku rozbieżności należy poinformować Nadzór Autorski.
- Wszystkie roboty na podstawie Dokumentacji należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy sprawdzić w projektach branżowych roboty związane, ewentualne uwagi należy przedstawić Nadzorowi Autorskiemu.
- Kolorystyka, faktura i forma widocznych materiałów budowlanych musi być każdorazowa uzgodniona z Głównym Projektantem i przedstawiona do akceptacji w formie prób materiałowych.
- Wszystkie użyte materiały wykończeniowe, osprzęt oświetleniowy i mała architektura powinny być wysokiej jakości i trwałości, przeznaczone do stosowania w przestrzeniach użyteczności publicznej.
- Roboty nie ujęte w Dokumentacji a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
- Stosowane materiały muszą posiadać wymagane przepisami świadectwa, certyfikaty i atesty.
- Wszystkie materiały muszą być stosowane zgodnie z wytycznymi producenta.
- Projektowane zagospodarowanie terenu zostało opracowane w oparciu o mapę do celów informacyjnych. Należy uwzględnić, że poza uzbrojeniem podziemnym wyszczególnionym na mapie może występować uzbrojenie niezainwentaryzowane. Przy wykonywaniu robót napotkane urządzenia podziemne należy traktować jako czynne i zachować warunki niezbędnego bezpieczeństwa. Napotkane kolizje należy zgłaszać inspektorowi nadzoru i służbom Inwestora zajmującym się eksploatacją poszczególnych sieci.

Opracował

mgr inż. arch. Maciej Jaśkowicz



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: 4/WMOKK./2018

Olsztyn, dnia 8 czerwca 2018 r.

DECYZJA nr 5/WMOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 poz.1332 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 poz.1257)

stwierdza się, że:

Pan: magister inżynier architekt : **Maciej Jaśkowiec**
urodzony w dniu 11 grudnia 1980 r. w Olsztynie

**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:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;**

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

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

1. Przewodniczący Komisji: **Anna Rokita**
(imię lub imiona i nazwisko)
2. Sekretarz Komisji: **Ewa Bachry**
(imię lub imiona i nazwisko)
3. Członek Komisji: **Andrzej Góralski**
(imię lub imiona i nazwisko)
4. Członek Komisji: **Adam Mazurkiewicz**
(imię lub imiona i nazwisko)
5. Członek Komisji: **Piotr Mikulski-Bak**
(imię lub imiona i nazwisko)
6. Członek Komisji: **Piotr Kaniewski**
(imię lub imiona i nazwisko)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: **Maciej Jaśkowiec**
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)

10-117 Olsztyn, ul. 1-Maja 13, pok.306, tel. (0-89)521 34 30 do 32, e-mail : wm@iarp.pl, <http://www.wm.iarp.pl>
NIP : 739-32-79-898, REGON : 017466395-00067, Konto : PKO BP II O/Olsztyn, Nr 39 1020 3541 0000 5602 0011 4033



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Maciej Jaśkowiec

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/WMOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0291**.

Członek czynny od: 16-07-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-01-2024 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0291-BFBC-5E32-YD25-574C

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 RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/w/0526

Gdańsk, dnia 13 czerwca 2012 r.

DECYZJA nr 472/POKK/2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4¹ ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), 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 późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) 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, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Mateusz Jacek Gzowski

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

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 RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodnicząca
Komisji

Elżbieta
Zdunkowska-
Mróz

Wiceprzewodniczący
Komisji

Romuald Cieluch

Sekretarz
Komisji

Joanna
Wciorka - Konat

Członek
Komisji

Daniela Milan-
Konopka

Członek
Komisji

Barbara
Wilemborek

Członek
Komisji

Antoni
Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Mateusz Jacek Gzowski
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) rada okręgowa izby architektów RP.
3. a.a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYginał (wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Mateusz Jacek Gzowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **472/POOKK/2012**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1244**.

Członek czynny od: 13-03-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-05-2023 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1244-Y9D3-7DDA-BY6A-919Y

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.

Gdańsk, KWIECIEŃ 2024

Oświadczenie

Na podstawie art. 34.3d.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r, poz. 1333 wraz z późniejszymi zmianami) oświadczam, że:

PROJEKT BUDOWLANY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

WIATA ROWEROWA, PODEST REKREACYJNY I SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA WRAZ Z
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ

dz nr.: 226101_1.0013.242/2

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

MGR INŻ. ARCH. MACIEJ JAŚKOWIEC
upr. bud. 5/WMOKK/2018, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń

MGR INŻ. ARCH. MATEUSZ JACEK GZOWSKI
upr. bud. 472/POOKK/2012, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
