

Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska

Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-299 Gdańsk

tel. 58 522-94-34; www.biagb.pl

biuro@biagb.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA MAGAZYNU
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	GDAŃSK, UL. TRAKT SW. WOJCIECHA KAT.XVIII
NAZWA JED.EWID, OBREBU I NUMERY DZIAŁEK	JEDN. EWID. MIASTO GDAŃSK OBREB 310 DZIAŁKA NR 26/6
NAZWA INWESTOR I JEGO ADRES	CARITAS ARCHIDIECEZJI GDAŃSKIEJ AL. NIEPODLEGŁOŚCI 778, 81-805 Sopot

PROJEKTANT	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA PODPIS
mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska specjalność architektoniczna b.o. upr. nr 08/POOKK/IV/2014	ARCHITEKTURA	31.01.2022r.
SPRAWDZAJĄCY		
mgr inż. arch. Ewa Rusak specjalność architektoniczna b.o. upr. nr 902/Gd/82	ARCHITEKTURA	31.01.2022r.

SPIS TREŚCI:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	3
2. określenie istniejącego stanu zagospodarowania	3
3. projektowane zagospodarowanie terenu	3
4. zestawienie	3
5. informacje i dane	4
6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	4
7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych.....	4
8. określenie obszaru oddziaływania obiektu	5

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu	Nr 01	skala 1:500
------------------------------------	-------	-------------

CZĘŚĆ OPISOWA

1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Zagospodarowanie terenu związane z budową magazynu wysokiego składowania, produktów pakowanych wraz z niezbędnymi placami, drogami wewnętrznymi i parkingami.

2. określenie istniejącego stanu zagospodarowania

Teren przeznaczony na inwestycję stanowi zieleń nieurządzona oraz część rowu odwadniającego. Na terenie inwestycji nie ma podziemnego uzbrojenia instalacyjnego, ale przy granicy działki w działkach drogowych znajdują się niezbędne sieci uzbrojenia technicznego. Dostęp do działki bezpośrednio z działek drogowych Traktu Św. Wojciecha – droga serwisową i istniejącym zjazdem.

3. projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się budowę magazynu

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
 - utwardzone place, parking oraz droga wewnętrzna
 - żelbetowa ściana oporowa
 - utwardzone stanowisko gromadzenia odpadów stałych
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków
 - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej .
- c) układ komunikacyjny
 - place manewrowe od fortu działki i z tyłu, oraz droga wewnętrzna wzdłuż budynku na potrzeby obsługi magazynu
- d) sposób dostępu do drogi publicznej
 - istniejący zjazd z drogi serwisowej Traktu Św. Wojciecha
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
 - planuje się przyłączyć wody, kanalizacji sanitarnej wg. odrębnego opracowania oraz elektryczne. Pozostałe media na bazie ekoenergii – pompy ciepła i panele PV na dachu.
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni
 - nie planuje się zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu ani wycinki drzew ani krzewów.

4. zestawienie

Obszar inwestycji 5648m²

- a) Powierzchnia zabudowy budynku – 1327,68m²
 - Długość żelbetowej ściany oporowej 91,1m, wys. max ściany 2,1m
- b) Powierzchnia projektowanych utwardzeń o nawierzchni przepuszczalnej : 2531,40m²
- c) Powierzchnia biologicznie czynnej : 1788,92m² – 31,7%,
- d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z MPZP.
 - planowany magazyn – funkcja składowa jest zgodny z MPZP
 - wielkość powierzchni zabudowy poniżej 70% - 23,5%
 - powierzchnia biologicznie czynna dla terenu poza OSTAB min 30% - 31,7%
 - intensywność zabudowy max 0,7 – 0,235
 - wysokość zabudowy max. 9m – 9m góra kalenicy

- kształt dachu – stromy o nachyleniu połaci 31° , dwuspadowy symetryczny względem kalenicy
- budynek niepodpiwniczony
- odprowadzenie wód opadowych do układu odwadniającego – niecek retencjonujących wody opadowe z połaci dachowej oraz przepuszczalną nawierzchnią utwardzeń
- miejsca parkingowe, wyliczenie wymaganej ilości miejsc powierzchnia składowa: $1105,76\text{m}^2/1000 \cdot 4,5 = 5$ mp. Zaprojektowano 5 miejsc parkingowych przy granicy z działką drogową

5. informacje i dane

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z MPZP

Inwestycja sąsiaduje z obszarem kolejowym – budynek zlokalizowany jest w odległości ponad 20m od osi toru.

Inwestycja jest poza strefą ograniczeń wałów przeciwpowodziowych oraz poza strefą ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia.

Istniejące rowy pozostają bez zmian. Teren pod lokalizację drogi do obsługi rowu B-92 pozostaje terenem zielonym.

b) o formie ochrony konserwatorskiej dla terenu objętego projektowaniem

Inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej oraz w strefie ochrony ekspozycji Wysoczyzny Gdańskiej.

Wszelkie prace ziemne wymagają prowadzenia obserwacji archeologicznej. Na przedmiotowym terenie brak obiektów o wartościach kulturowych.

c) określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego nie dotyczy

d) o charakterze, cechach i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Inwestycja nieznacznie ingeruje w rzeźbę terenu, wymaga plantowania terenu pod inwestycję i wykonania ściany oporowej w części północnej. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew. Wody opadowe pozostają w istniejącym terenie zielonym poprzez projektowane nawierzchnie przepuszczalne oraz niecki retencjonujące wody opadowe z dachów. Teren zlokalizowany poza OSTAB. Istniejące rowy pozostają bez zmian. Odpady stałe segregowane i gromadzone na utwardzonym stanowisku, następnie odbierane przez służby komunalne. Nie przewiduje się w obiekcie przechowywania substancji i materiałów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia użytkowników.

6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja kwalifikuje się do PM o obciążaniu ogniowym $Q \leq 500\text{MJ/m}^2$ bez pomieszczeń zagrożonych wybuchem nie wymaga doprowadzania drogi pożarowej. Dojazd do budynku istniejąca droga serwisową Traktu Św. Wojciecha

7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych

Projektowany budynek będzie niepodpiwniczony, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych. Inwestycja w strefie uciążliwości komunikacyjnej ulicy głównej Traktu św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej – dla funkcji składowej uciążliwość ta jest bez znaczenia. Teren jest również narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami

Kanału Raduni i rzeki Raduni w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych. Jednak teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi, zgodnie z mapą szczególnego zagrożenia powodzią arkusz Gdańsk – Orunia N-34-62-A-b-1. W związku z tym inwestycja nie wymaga uzyskiwania pozwolenia wodnoprawnego.

8. określenie obszaru oddziaływania obiektu

Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia oddziaływania obiektu:

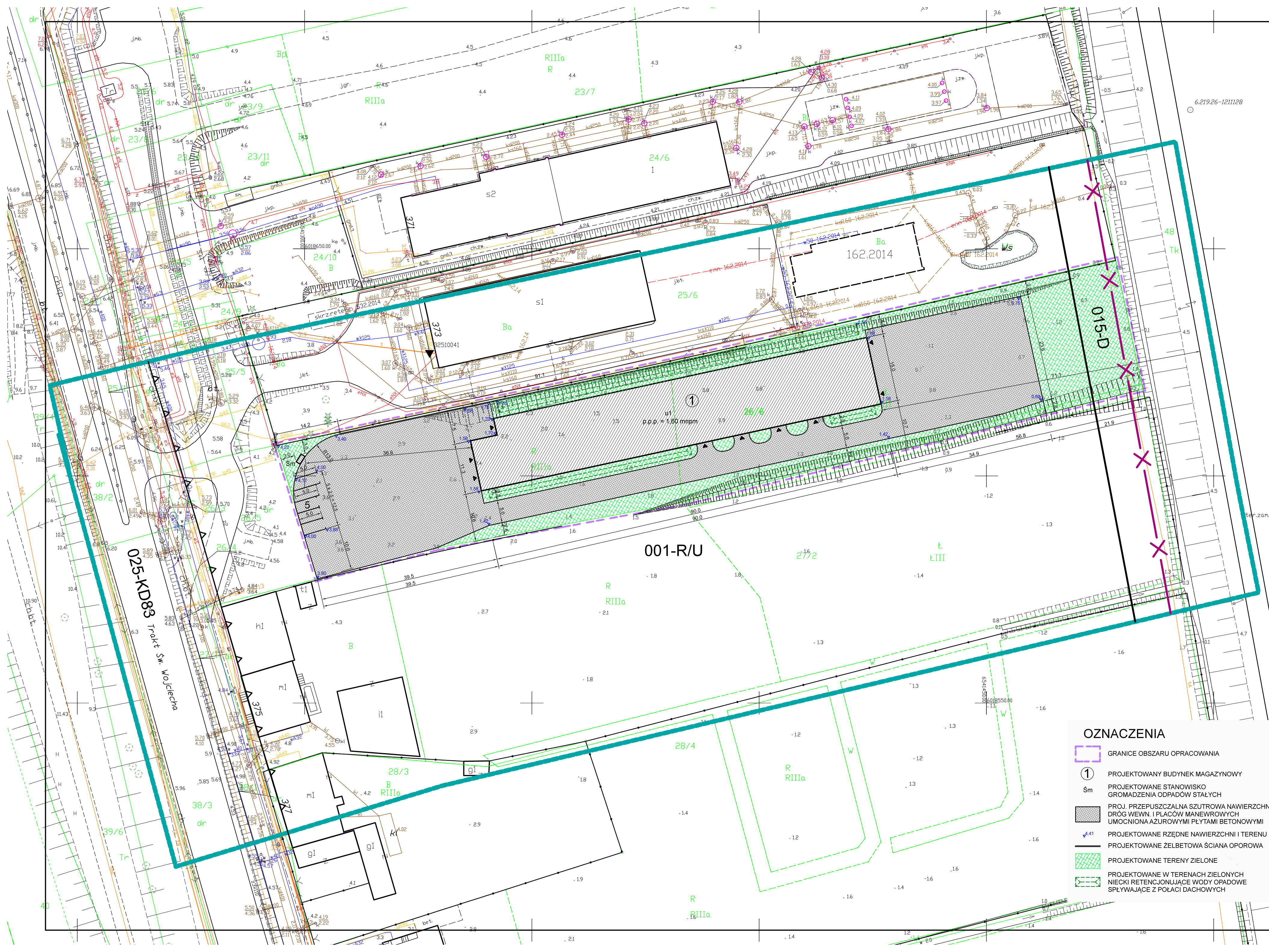
- ustawa prawo budowlane
- ustawa prawo wodne
- rozporządzenie w sprawie odległości i warunków lokalizacji inwestycji budowlanych w stosunku do dróg publicznych, linii kolejowych i lotnisk

Informuję że zasięg obszaru oddziaływania obiektu mieści się w działce objętej inwestycją tzn. 26/6 obręb 310 Miasto Gdańsk.

Gdańsk, styczeń 2022

Opracowała:

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1: 500
Obiekt: Gdańsk – ul. Trakt Św. Wojciecha

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 226101_1 M. Gdańsk
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: 310S[0310]
Nr sekcji: 6.219.26.06.4.2; 6.219.26.06.2.4
ID : WG-III.6640.1.4951.2021

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000 strefa 6
Geodezyjny układ odniesienia: Kronsztadt 86 bis

Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał? mapę oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot:

Imię i nazwisko, numer świadectwa nadania uprawnień geodety, który sporządził mapę:

LEGENDA:
Oznaczenie granicy obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Służebności gruntowych nie badano.
Gdańsk, dnia: 04.12.2021r.

W dniu 04.12.2021r. uzupełniono o treść nakładki RKSPUT Gdańsk – potrzą mapą
Gdańsk, dnia 04.12.2021r.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	WG-III.6640.1.4951.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	PREZYDENT MIASTA GDANSKA
Wykonawca prac geodezyjnych	Retina Anna Grabowska-Chirek
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wtnrk pozytywnej weryfikacji	PROTOKÓŁ NR WG-III.6640.1.4951.2021_28990
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Maksymilian Chirek, 22440

OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
	PROJEKTOWANY BUDYNEK MAGAZYNOWY
	PROJEKTOWANE STANOWISKO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
	PROJ. PRZEPUSZCZALNA SZUTROWA NAWIERZCHNIA DRÓG WEWN. I PLACÓW MANEWROWYCH UMOCNIONA AZUROWYMI PŁYTAMI BETONOWYMI
	PROJEKTOWANE RZĘDNE NAWIERZCHNI I TERENU
	PROJEKTOWANE ŻELBETOWA ŚCIANA OPOROWA
	PROJEKTOWANE TERENY ZIELONE
	PROJEKTOWANE W TERENACH ZIELONYCH NIECKI RETENCJONUJĄCE WODY OPADOWE SPŁYWAJĄCE Z POŁACI DACHOWYCH

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Rys. Nr 01	01-2022
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala 1:500	
ARCHITEKTURA PROJEKT MAGAZYNU DZIAŁKA EWID. NR 26/6 TRAKT ŚW. WOJCIECHA W GDAŃSKU	
BIURO INŻYNIERSKIE ANNA GONTARZ-BAGIŃSKA 80-299 Nowy Świat, ul. Nad Jeziorem 13	
Sprawdzający:	Projektant:
mgr inż. arch. Ewa Rusak upr. nr 902/Gd/82 w spec. architektonicznej	mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska upr. nr 08/POOKK/IV/2014 w spec. architektonicznej