



**„STUDIO KWADRAT Beata i Paweł JURAGO s.c.”**

80-266 Gdańsk Al. Grunwaldzka 212 tel.+(58) 521-76-72, tel. +(603) 627-373

**PROJEKT BUDOWLANO – WYKONAWCZY**  
**PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA**  
**UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK,**  
**DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109**  
**kat. IX**



Inwestor: **Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska**  
ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk

Branża: **ARCHITEKTURA**

Faza: **PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY**

<b>Branża</b>	<b>Projektanci</b>		<b>Uprawnienia nr</b>	<b>Podpis</b>
Architektura	Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	PO/KK/205/2008	
	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	5969/Gd/94	

Gdańsk, 11.2016 r.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

1. Strona tytułowa	
2. Strona zawartości opracowania	
3. Dokumenty formalne	
3.1 Uprawnienia	
3.2 Zaświadczenie	
3.3 Oświadczenie o zgodności projektu	
3.4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
4. Projekt architektoniczny	
5.1 Opis techniczny	
5.2 Część rysunkowa	
I01 Inwentaryzacja	1:50
I02 Przęsła A-C i furtka – inwentaryzacja	1:20
I03 Furtka – inwentaryzacja	1:10
I04 Przęsło D i brama – inwentaryzacja	1:20
A01 Projekt	1:50
A02 Przęsła A-C i furtka – projekt	1:20
A03 Przęsło D i brama – projekt	1:20
A04 Detal ogrodzenia	1:5
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	

Gdańsk, 08.2016r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy „Prawo Budowlane” oświadczam, że:

PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA

UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109

jest kompletny i został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Beata Jurago  
nr upr. PO/KK/205/2008

mgr inż. arch. Paweł Jurago  
nr upr. 5969/Gd/94



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 719/POIA/2008

Gdańsk, dnia 21 czerwiec 2008 r.

sygnatura akt: PO/KK/205/2008

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust 2 i 3, art. 13 ust.1 pkt 1 i art.14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. nr 156, poz.1118, zm. Nr 170, poz. 1217, z 2007r. nr 88, poz. 587, nr 99, poz. 665, nr 127, poz. 880), 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; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052; z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864; z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 150, poz. 1247), oraz art.104 i 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170 poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 78, poz. 682),

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Beata Anna Jurago

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

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

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący  
Komisji

Konrad Pławiński

Wiceprzewodnicząca  
Komisji

Elżbieta  
Zdunkowska - Mróz

Wiceprzewodniczący  
Komisji

Romuald Cieluch

Sekretarz  
Komisji

Joanna Wciorka  
- Kiernicka

Członek  
Komisji

Barbara  
Wilemborek

Członek  
Komisji

Antoni  
Wolański

#### Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Beata Anna Jurago, 80-150 Gdańsk, Legnicka 15/ 6

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. a.a.



Nr 5969/Gd/94  
.....

**DECYZJA**

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, 13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia  
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r.  
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8  
poz.46 z późn. zm.) stwierdza, że:

Pan/i ..... Paweł Jurago  
..... magister inżynier architekt

urodzony/a dnia 30 sierpnia 1963 roku w Gdyni  
posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania  
samodzielnej funkcji  
p r o j e k t a n t a

w specjalności ..... architektonicznej

.....  
Paweł Jurago  
Pan/i ..... jest upoważniony/a do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>.-

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



Z up. WOJEWODY

inż. Ryszard Mulkiewicz  
Zastępca DYREKTORA WYDZIAŁU



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. Beata Anna Jurago**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/205/2008**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1191**.

Członek czynny od: 09-05-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-05-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1191-EEYY-194D-E2B8-924D**



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. Paweł Mariusz Jurago**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5969/Gd/94**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0203**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-05-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0203-YB2A-C19C-EDBY-3DAC**

**UCHWAŁA NR XXXVII/1067/09  
RADY MIASTA GDAŃSKA  
z dnia 25 czerwca 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz 1237 Nr220 poz. 1413), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz 1111,Nr 223 poz. 1458.)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1608) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 19,00 ha ograniczony:

- od północy ulicą Tadeusza Rejtana,
- od wschodu terenem linii kolejowej Gdańsk-Warszawa,
- od południa zapleczem zabudowy przy ulicy Gościnniej,
- od zachodu ulicą Raduńską

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu.
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości



ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów.

- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe.
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie :
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania ( w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą ), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,

- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).

Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,

- 7) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.

Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków.

- 8) struktura przestrzenna zespołu zabudowy – zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, systemu wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały,
- 9) struktura przestrzenna zespołu zieleni – zespół następujących cech: układ dróg, alei, ścieżek, placów i kwater, kompozycja zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty i akcenty przestrzenne, ukształtowanie i topografia terenu,
- 10) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.

- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 11) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 12) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu.
- 13) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.
- 14) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 15) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
- ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja),

- 16) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym,

### § 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

**MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej:** domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce

**M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** – domy mieszkalne do 4 mieszkań

**M23 tereny zabudowy mieszkaniowej** – wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych MN21, M22 i M23 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

**U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**U34 tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP.

**M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierające wybrane tereny mieszkaniowe: MN21, M22 lub M23 i usługowe: U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

**P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.** Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - 2) składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem ( oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodnich) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych ,
  - 3) obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej
  - 4) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze ,
  - 5) szpitali i domów opieki społecznej,
  - 6) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**ZP tereny zieleni urządzonej**, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje

**ZP62 tereny zieleni urządzonej** – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

**D** odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: **zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe**

**KD80 tereny ulic dojazdowych**

**KD81 tereny ulic lokalnych**

**KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych**

Na ww. terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.



## KDW tereny dróg wewnętrznych

Na ww. terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

**KK98 tereny szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami i stacjami** zawierające wybrane tereny dotyczące urządzeń kolejowych: KK91 lub KK93.

## KK91 tereny szlaków i bocznic kolejowych

## KK93 tereny kolejowych dworców i stacji pasażerskich

W terenach transportu zbiorowego, określonych w terenach KK93, dopuszcza się usługi towarzyszące z zakresu usług U33.

## § 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C
			strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1

8.	Motele	1 pokój	MIN. 1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN. 32
11.	Targowiska	1000 m <sup>2</sup> pow. handlowej	MIN. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2,5
17.	Kościół, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
21.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
23.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
24.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
25.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
26.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,5 lub MIN. 4
27.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3
28.	Szpital, kliniki	1 łóżko	MIN. 1
29.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m <sup>2</sup> pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	MIN. 2
30.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 30 – dolny taras MIN. 40 – górny taras
31.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MIN. 2
32.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
33.	Stacje bezobsługowe	–	0
34.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
35.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5
36.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO ORUNIA REJON ULICY TRAKT ŚW. WOJCIECHA I  
ULICY GOŚCINNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1608

## 2. POWIERZCHNIA 1,80 ha

**1. NUMER 014**

### 3. PRZEZNACZENIE

<b>U33</b>	teren zabudowy usługowej
------------	--------------------------

## 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) szpitale i domy opieki społecznej,
- 3) garaże boksowe,
- 4) salony samochodowe

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

- 1) lokale mieszkalne położone przy ul. Gościnniej nr 2, 2A, 10, 12, 12A, 14, 16 i 18,  
2) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

## 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7,10, 11, 12 i 14,
- 2) ciąg pieszo-jezdny, jak na rysunku planu, łączący teren ulicy Gościnniej (020-KD81) z terenem zieleni urządzonej (015-ZP62)

## 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodne z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,5                                  maksymalna: nie ustala się
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 9,0m, z zastrzeżeniem              maksymalna: 12,0 m,  
   pkt.10.3a,     z zastrzeżeniem pkt.10.3a
- 6) formy zabudowy: dowolne w typie zabudowy o wartościach kulturowych,
- 7) kształt dachu: stromy z zastrzeżeniem pkt. 10.3 a

## 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

## 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. Gościnniej (020-KD81),
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji - zgodnie z § 5 uchwały,
- 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 lub gaz bezprzewodowy,
- 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) nowa zabudowa w typie zabudowy o wartościach kulturowych,

- b) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu do zachowania,
  - c) do zachowania i uzupełnienia układ dawnej alei cmentarnej (na działce 13/4, wzdłuż granicy działek 15/1 i 15/2),
  - d) do zachowania historyczne przedogródki przy ul. Gościnnej 4 i 6, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w przedogrodkach,
  - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> informujących o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia,
  - f) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) oznaczone na rysunku planu budynki przy ul. Gościnnej nr 2, 4, 6, 12, 14, 16 i 18 – ochronie podlega charakter budynków, ich detal architektoniczny i materiał elewacyjny,
  - b) do zachowania historyczne ogrodzenia posesji przy ul. Gościnnej 4 i 6,
  - c) prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego

## **11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

- 1) drzewa do zachowania - jak na rysunku planu, pozostały drzewostan do maksymalnego zachowania,
- 2) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

## **12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.e,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 10.2.f,
- 5) zieleń: dopuszcza się

## **13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

## **14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - b) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
  - c) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do struktury historycznej,
  - d) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
  - e) modernizacja istniejącej oraz budowa nowej infrastruktury technicznej,
  - f) wprowadzenie zieleni,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku terenu,
  - b) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - c) wyeksponowanie obiektów o wartościach kulturowych,
  - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
  - e) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
  - f) poprawa wyposażenia terenu w zieleń,
  - g) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: ujęte zostały w punktach 7 i 9

## **15. STAWKA PROCENTOWA**

30%

## **16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) dom podmiejski z kuźnią – ul. Gościnna 10 – wpisany do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zagospodarowanie pasa sąsiadującego z obszarem kolejowym – zgodnie z przepisami odrębnymi,

## **17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie ustala się



## **18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów z gatunków odpornych na podwyższone zanieczyszczenia powietrza,
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 4) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami Kanału Raduni w wyniku awarii urządzeń przeciwpowodziowych

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORUNIA REJON ULICY TRAKT ŚW. WOJCIECHA I ULICY GOŚCINNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU**

**NR EW. PLANU 1608**

**1. NUMER 015**

**2. POWIERZCHNIA 0,90 ha**

**3. PRZEZNACZENIE**

<b>ZP62</b>	<b>teren zieleni urządzonej</b>
-------------	---------------------------------

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

nie ustala się

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7,10, 11, 12 i 14

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Gościnniej (020-KD81) - poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie (014-U33),
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej,

## **OPIS TECHNICZNY**

### **PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109**

#### **1. DANE FORMALNE**

- |     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| 1.1 | Zamawiający            | <b>Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska</b><br>ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk                   |
| 1.2 | Wykonawca dokumentacji | <b>„Studio Kwadrat” Beata i Paweł Jurago s.c.</b><br>ul. Grunwaldzka 212, 80-266 Gdańsk     |
| 1.3 | Lokalizacja inwestycji | <b>Szkoła Muzyczna I Stopnia</b><br>ul. Gościna 4, 80-032 Gdańsk<br>działka nr 17 obręb 109 |

#### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 2.1 Umowa zawarta z Inwestorem
- 2.2 Inwentaryzacja stanu istniejącego
- 2.3 Uchwała nr XXXVII/1067/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej w mieście Gdańsku
- 2.4 Wizja lokalna
- 2.5 Obowiązujące normy i przepisy

#### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

##### **3.1 Lokalizacja**

Teren inwestycji znajduje się w granicach działki nr 17 obręb 109 w Gdańsku. Powierzchnia działki wynosi 1962 m<sup>2</sup>. Na działce znajduje się budynek Szkoły Muzycznej I Stopnia. Dojazd na teren działki odbywa się od strony północno – zachodniej.

##### **3.2 Ukształtowanie terenu**

Teren jest niezróżnicowany, względnie płaski, lekko wznoszący się w części północno – zachodniej.

##### **3.3 Szata roślinna**

Działka, na której planuje się zrealizowanie inwestycji pokryta jest trawą naturalną oraz zielenią średnią i wysoką. Planowana inwestycja nie przewiduje zmiany stanu zadrzewienia działki. Istniejące przedogródki pozostają bez zmian.

## **4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA**

### **4.1 Zakres opracowania**

Zakres opracowania obejmuje:

- projekt budowlano - wykonawczy z oceną stanu technicznego ogrodzenia;
- sporządzenie informacji BIOZ.

Zakres zaplanowanych robót obejmuje:

- rozbiórkę elementów podłogowych (podmurówka);
- rozbiórkę i zabezpieczenie elementów metalowych ogrodzenia;
- renowację i odtworzenie elementów metalowych ogrodzenia;
- wykonanie nowych podmurówek;
- przebudowę i naprawę ceglanych słupków ogrodzenia;
- montaż elementów metalowych ogrodzenia.

## **5. INFORMACJE O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ**

Budynek Szkoły podlega ochronie i leży na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej i konserwatorskiej archeologicznej.

## **6. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY**

Na terenie posesji znajduje się budynek oświatowy. Planowane naprawa i renowacja ogrodzenia nie wpłynie na zmianę sposobu użytkowania obiektu.

## **7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Powierzchnia działki	1962 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	394 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu utwardzonego	74 m <sup>2</sup>
Tereny zielone	1494 m <sup>2</sup>

## **8. OPIS I OCENA STANU TECHNICZNEGO OGRODZENIA HISTORYCZNEGO**

Ogrodzenie historyczne znajdujące się od strony frontowej budynku składa się z 4 stalowych przęseł i furtki o wysokości 1,67 m oraz stalowej bramy wjazdowej o wysokości 1,50 m. Wszystkie elementy przymocowane są do słupków murowanych z cegły ceramicznej pełnej i otynkowanych. Słupki zwieńczone są czapą betonową. Przęsła ogrodzenia osadzone są w cokole murowanym z cegły ceramicznej pełnej i obustronnie otynkowanym. Usytuowanie ogrodzenia, które podlega opracowaniu przedstawiono na rysunku nr S1 (mapa sytuacyjna) i oznaczono literami AB.

Odcinek	Długość [cm]	Wysokość [cm]	Cokół [cm]	Uwagi
Przęsło A	256	167	25,5x42	
Przęsło B	270	167	25,5x42	
Przęsło C	272	167	22,5x42	Cokół jest obsunięty.
Przęsło D	276	167	22,5x42	Cokół jest obsunięty.
Furtka	100	167	---	
Brama wjazdowa	330	149,5	---	



Fot.1 Widoczne obsunięcie podmurówki.

**Obiekt znajduje się w złym stanie technicznym:**

1. Część szprosów poziomych i pionowych jest znacznie wygięta.
2. W ogrodzeniu brakuje niektórych elementów dekoracyjnych, szprosów lub ich fragmentów.
3. Metalowe elementy są silnie skorodowane.
4. Cokół i słupki ceglane są miejscami popękane, widoczne są miejscowe ubytki muru.
5. Tynki wykazują liczne pęknięcia, wybrzuszenia i ubytki (odpadają od podłoża).
6. Czapka betonowa słupków jest miejscami spękana, widoczne są miejscowe ubytki.
7. Przęsło A jest wysunięte poza linię podmurówki.
8. Brama wjazdowa zamknięta jest za pomocą metalowych drutów.



Fot.2 Wygięcia i braki szprosów.



Fot.3 Łączenie skrzydeł bramy wjazdowej; braki elementu dekoracyjnego.



## **9. ROZWIĄZANIA BUDOWLANO-MATERIAŁOWE**

### **9.1 Słupki**

Istniejące słupki z cegły ceramicznej pełnej należy poddać naprawie. Uzupełnić ubytki i przemurować pęknięcia muru. Odbić odparzone tynki na słupkach i uzupełnić tynki. Uzupełnić ubytki betonu w czapce betonowej przykrywającej słupki oraz wykonać nowe czapki betonowe w przypadku ich braku. W skrajnym punkcie ogrodzenia, oznaczonym na rysunku nr S1 jako pkt. A, słupek metalowy należy dostosować do montażu metalowych elementów ogrodzenia historycznego. Wykonać nowe łączniki do przęsła.

### **9.2 Podmurówka**

Istniejącą podmurówkę należy rozebrać. Nową podstawę ogrodzenia należy wykonać stosując podmurówki gładkie – gotowe prefabrykаты o wymiarach 25x6cm. Montować w gruncie na głębokość 10 cm.

### **9.3 Metalowe elementy ogrodzenia**

Istniejącą przęsła, furtkę i bramę wjazdową poddać renowacji. Zdemontować elementy ozdobne i zwieńczenia słupków (wg rysunku A1) i wspawać brakujące elementy. Zdemontować przęsła, bramę i furtkę, poddać piaskowaniu i ocynkować ogniowo, następnie pomalować farbą matową do ocynku w kolorze RAL 6033 lub RAL7033. Należy zdemontować istniejący zamek i klamkę do furtki. Wmontować nowy zamek z gałką i wkładką patentową. Wykonać nowe zamknięcie bramy.



Fot. Widoczny pierwotny kolor ogrodzenia



Fot.4 Przykład gałki drzewiowej.



Fot.5 Przykład nowych łączników.



Fot.6 Przykład zamknięcia bramy.

## **10. OPIS PLANOWANYCH PRAC REMONTOWYCH**

Planowana naprawa i renowacja ogrodzenia ma na celu poprawę jego stanu technicznego zgodnie z ustawą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Roboty budowlane przeprowadzone zostaną w następującym zakresie i kolejności:

1. Demontaż stalowych przęseł ogrodzenia, furtki i bramy wjazdowej.
2. Rozbiórka istniejącej podmurówki
3. Renowacja elementów metalowych polegająca na oczyszczeniu metodą piaskowania, uzupełnieniu ubytków i wymianie części zużytych.
4. Odtworzenie brakujących elementów dekoracyjnych.
5. Malowanie elementów farbą matową do ocynku.
6. Uzupełnienie ubytków i przemurowanie pęknięć muru na słupkach.
7. Odbicie odparzonych tynków na słupkach.
8. Uzupełnienie tynków na słupkach.
9. Montaż nowych czap betonowych.
10. Wylanie nowych podmurówek betonowych w zagłębieniu do 1m.
12. Montaż zdemontowanych przęseł, furtki i bramy wjazdowej.
13. Montaż nowego zamknięcia bramy wjazdowej i zamka furtki.

## **11. WPŁYW PLANOWANEJ INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**

Ze względu na rodzaj inwestycji zakłada się że jej wpływ na środowisko, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy. Oddziaływanie inwestycji nie będzie wykraczać poza granice działki.

Zagrożenie środowiska naturalnego.

- projekt nie powoduje wprowadzenia funkcji ani stosowania urządzeń mogących być zagrożeniem dla środowiska naturalnego,
- wszystkie stosowane materiały posiadają wymagane atesty i obowiązujące świadectwa dopuszczone do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniem odpowiednich norm. Zagrożenie higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia.
- projekt nie przewiduje wprowadzenia funkcji ani zastosowania urządzeń mogących być zagrożeniem dla higieny i zdrowia użytkowników
- projektowane elementy spełniają wymagania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Roboty budowlane objęte opracowaniem nie wpływają na zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz nie powodują jej zmiany jakości.

Roboty budowlane wykonywane zgodnie z dokumentacją nie powodują emisji zanieczyszczeń gazowych, w związku z tym nie mają wpływu na zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty.

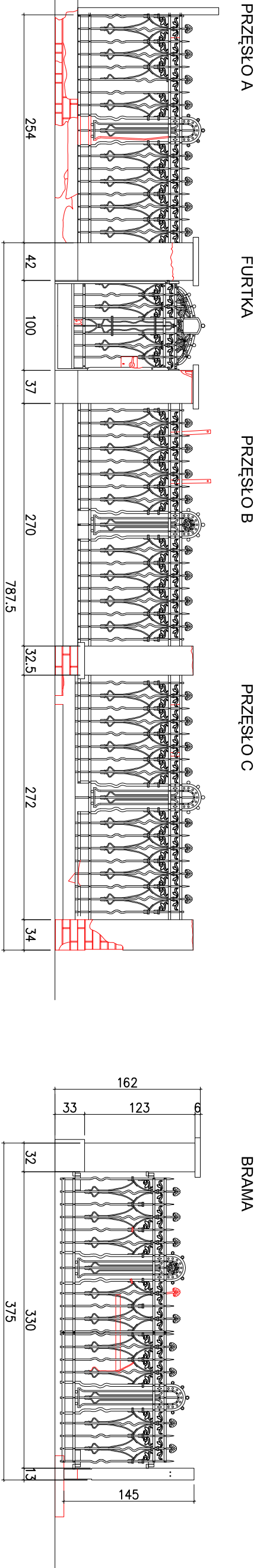
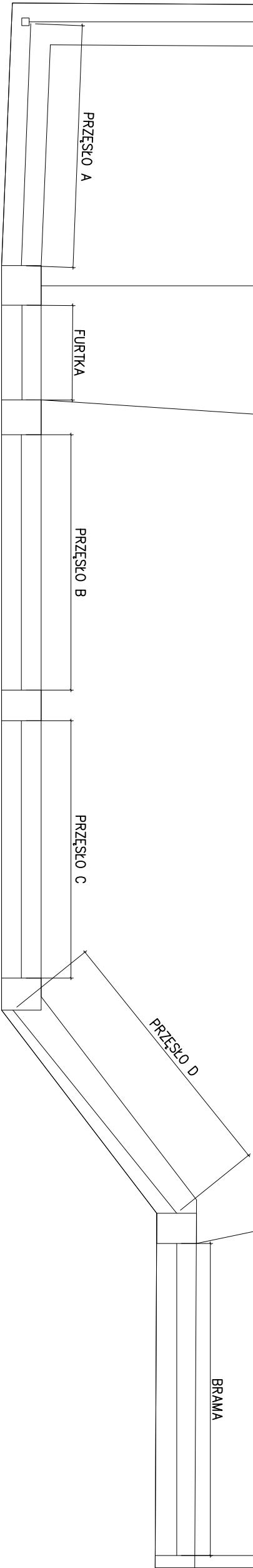
Przewiduje się okresowe zwiększenie wytwarzania odpadów podczas robót budowlanych. Roboty te powinny być wykonywane przez osoby do tego uprawnione i odpowiednio przeszkolone. Transport i utylizacja wytworzonych odpadów powinien odbywać się z zachowaniem ostrożności, zgodnie z zasadami bhp i przepisami dot. gospodarki odpadami. Po zakończeniu robót rodzaj i ilość wytworzonych odpadów pozostanie na poprzednim poziomie, a usuwanie ich odbywać się będzie zgodnie z zawartą umową. Prowadzone roboty budowlane spowodują zwiększenie emisji hałasu oraz wibracji, ze względu na użycie elektronarzędzi, ale tylko na czas ich użycia, co nie wpłynie na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Projektowane założenie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wyklucza się także w drodze sytuacji awaryjnej możliwość skażenia lub zakażenia środowiska.

W planowanej inwestycji zakłada się:

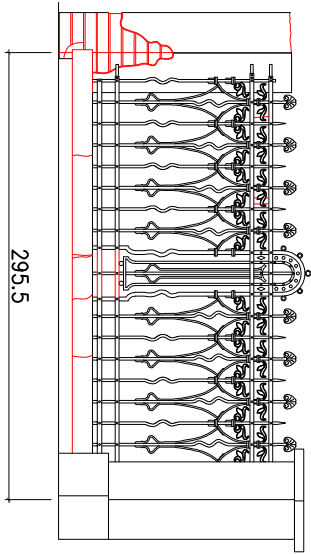
- nie zmienia się stanu zadrzewienia działki,
- zapotrzebowanie na wodę – bez zmian;
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej;
- wytwarzane odpady (śmieci gospodarcze) – wywożone przez uprawnione służby; bez zmian
- emisji hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń- zgodnie z dopuszczoną funkcją , bez zmian;
- brak niekorzystnego wpływu na drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne;
- emisja zanieczyszczeń pyłowych- bez zmian.

Opracowała:  
mgr inż. arch. Beata Jurago  
nr upr. proj. PO/KK/205/2008



LEGENDA

zniszczenia/ elementy wtórne



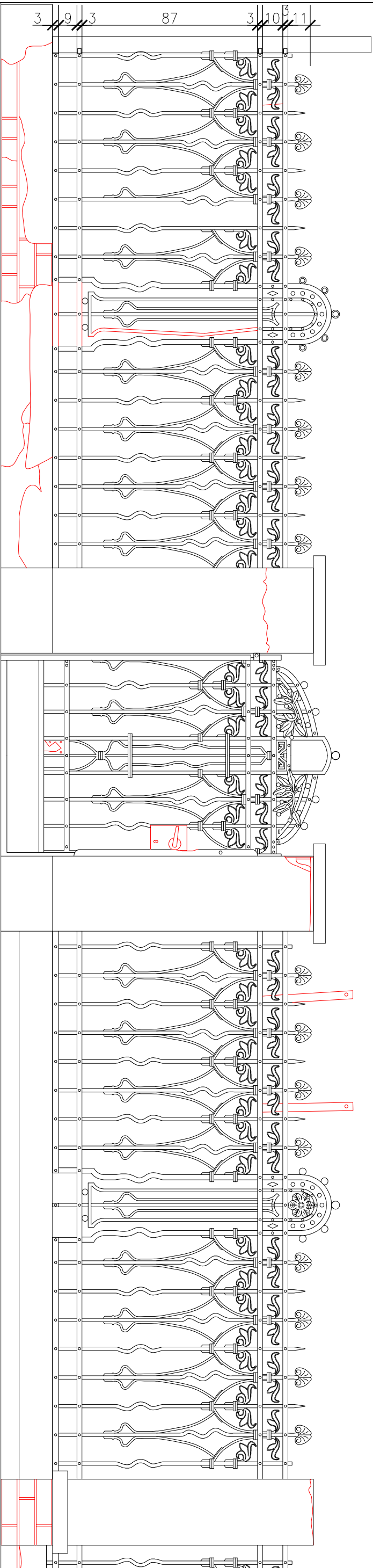
INWENTARYZACJA		Skala: 1 : 50
PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109		Branża: ARCH.
		Umowa
		Faza: PB
Inwestor: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Zagłowa 11, 80-560 Gdańsk		Data: 11.2016
Studio Kwadrat B.P. Jurago		101
Pracownia: 80-150 Gdańsk ul. Legnicka 15/6 tel/fax: 660-90-27		
Autor: arch. Beata Jurago		
Nr Up.: PO/KK/205/2008		
Sprawdzający: arch. Paweł Jurago		
Nr Up.: 5969/Gd/94		
Opracowanie: arch. Joanna Łopatkiewicz		



PRZĘSŁO A

FURTKA

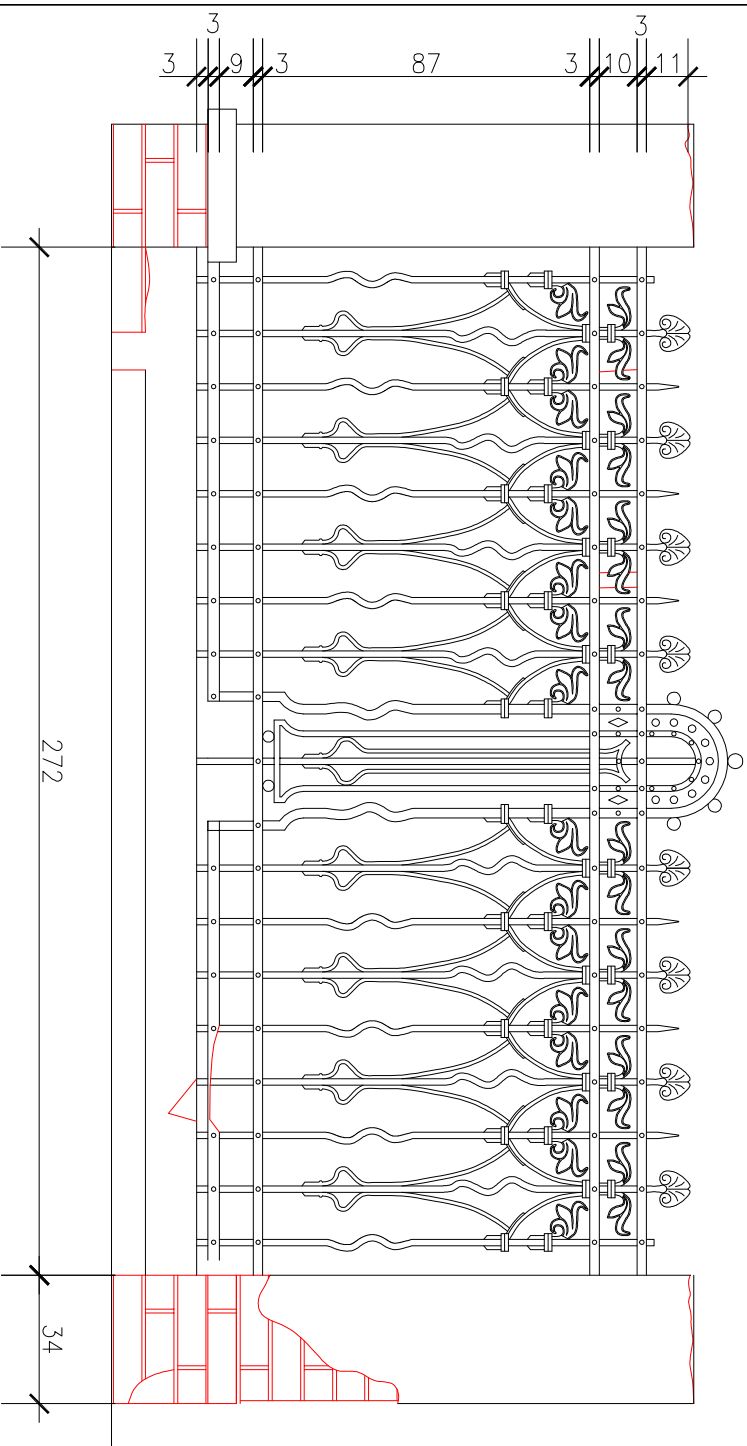
PRZĘSŁO B



LEGENDA

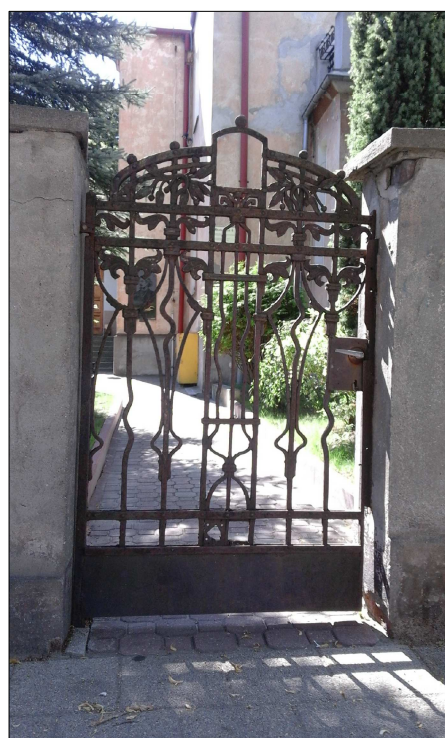
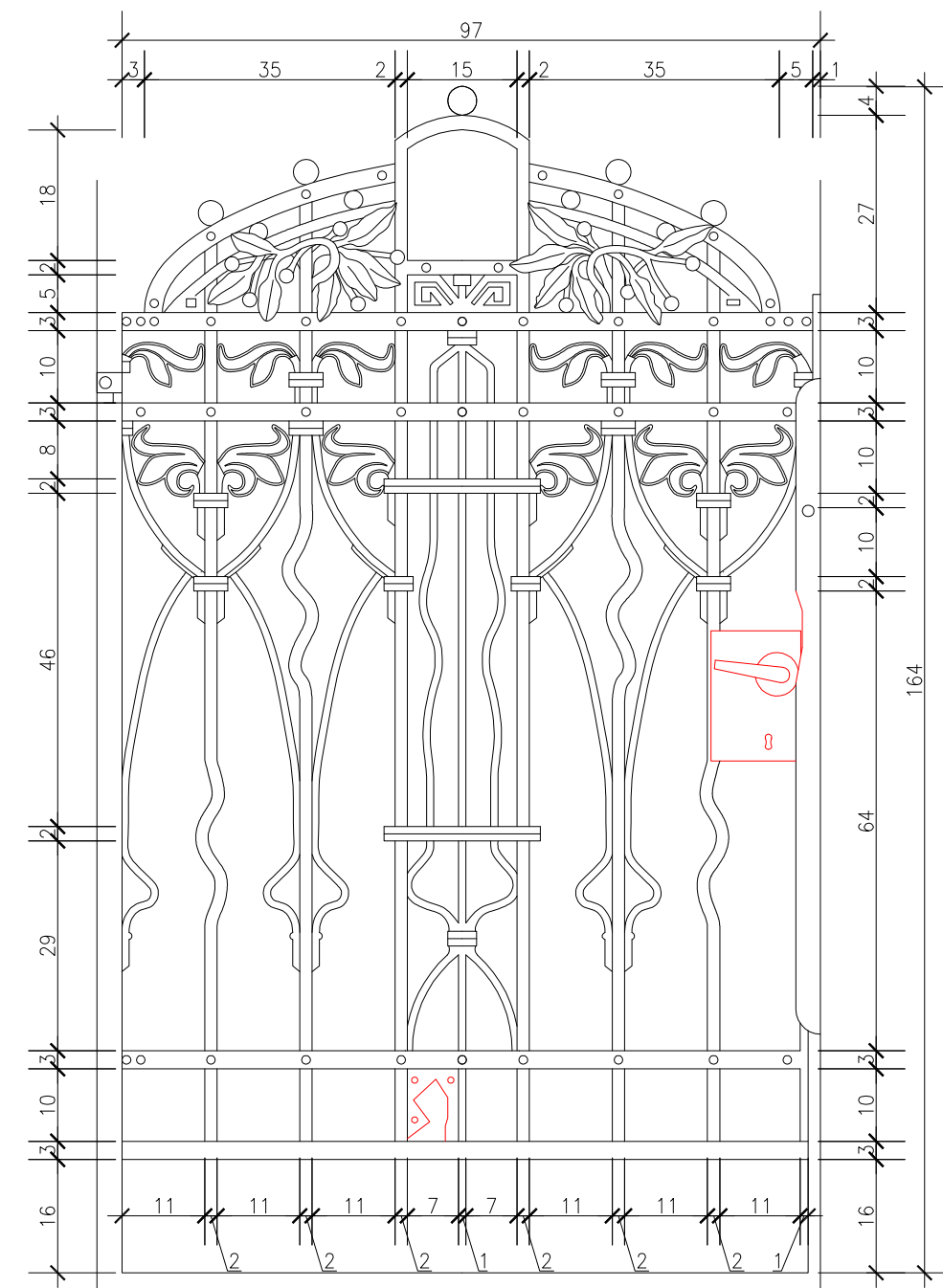
zniszczenia/ elementy wtórne

PRZĘSŁO C



FOT. Przęsło A

PRZESŁA A-C I FURTKA - INWENT.		Skala: 1 : 20
PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA		Branża: ARCH.
UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109		Umowa
<div>Investor:  Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Żeglowna 11, 80-560 Gdańsk</div>		Faza: PB
		Data: 11.2016
Studio Kwadrat B.P. Jurago		102
Pracownia: 80-150 Gdańsk ul. Legnicka 15/6 tel./fax. 660-80-27		
Autor:	arch. Beata Jurago	
Nr Up.:	PO/KK/205/2008	
Sprawdzający:	arch. Paweł Jurago	
Nr Up.:	5969/Gd/94	
Opracowanie:	arch. Joanna Łopatkiewicz	



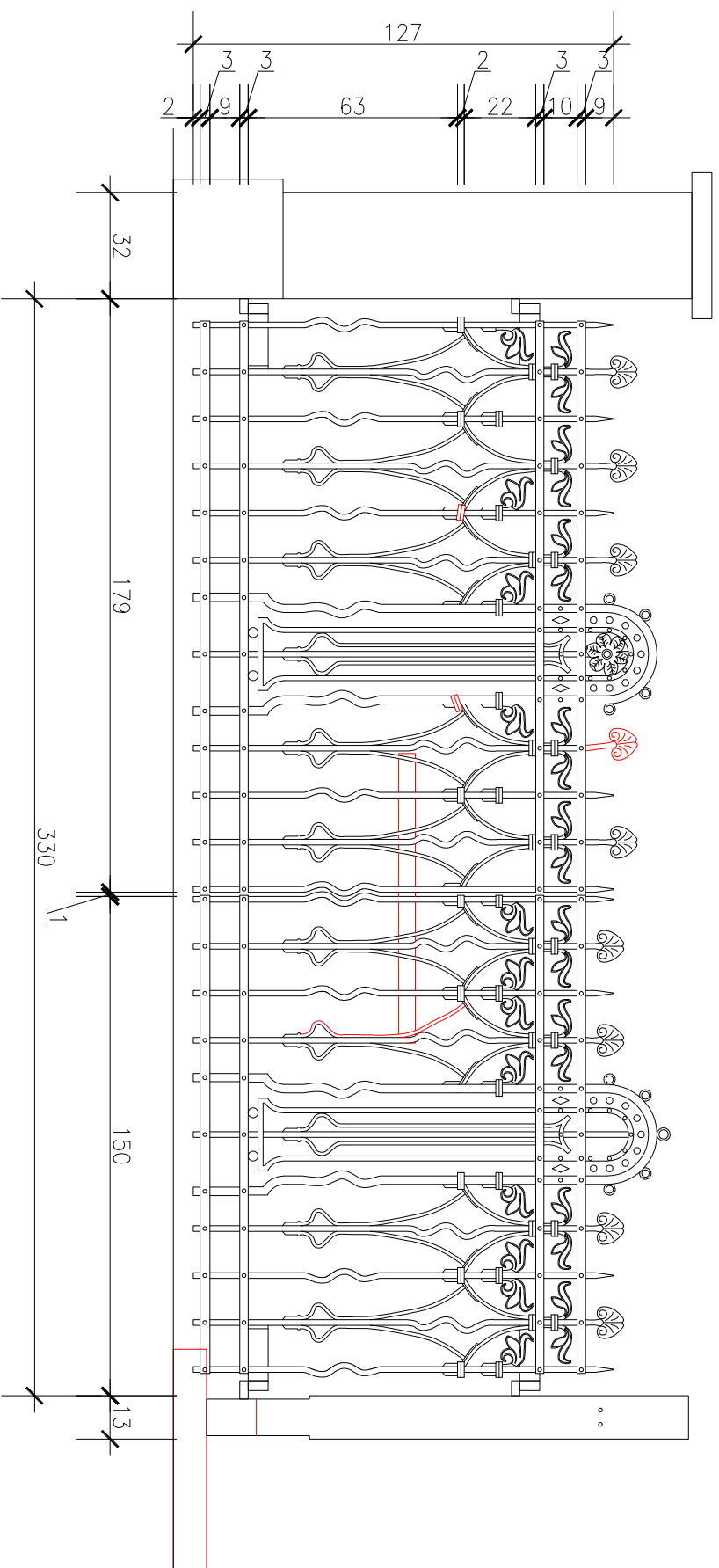
#### LEGENDA

zniszczenia/ elementy wtórne

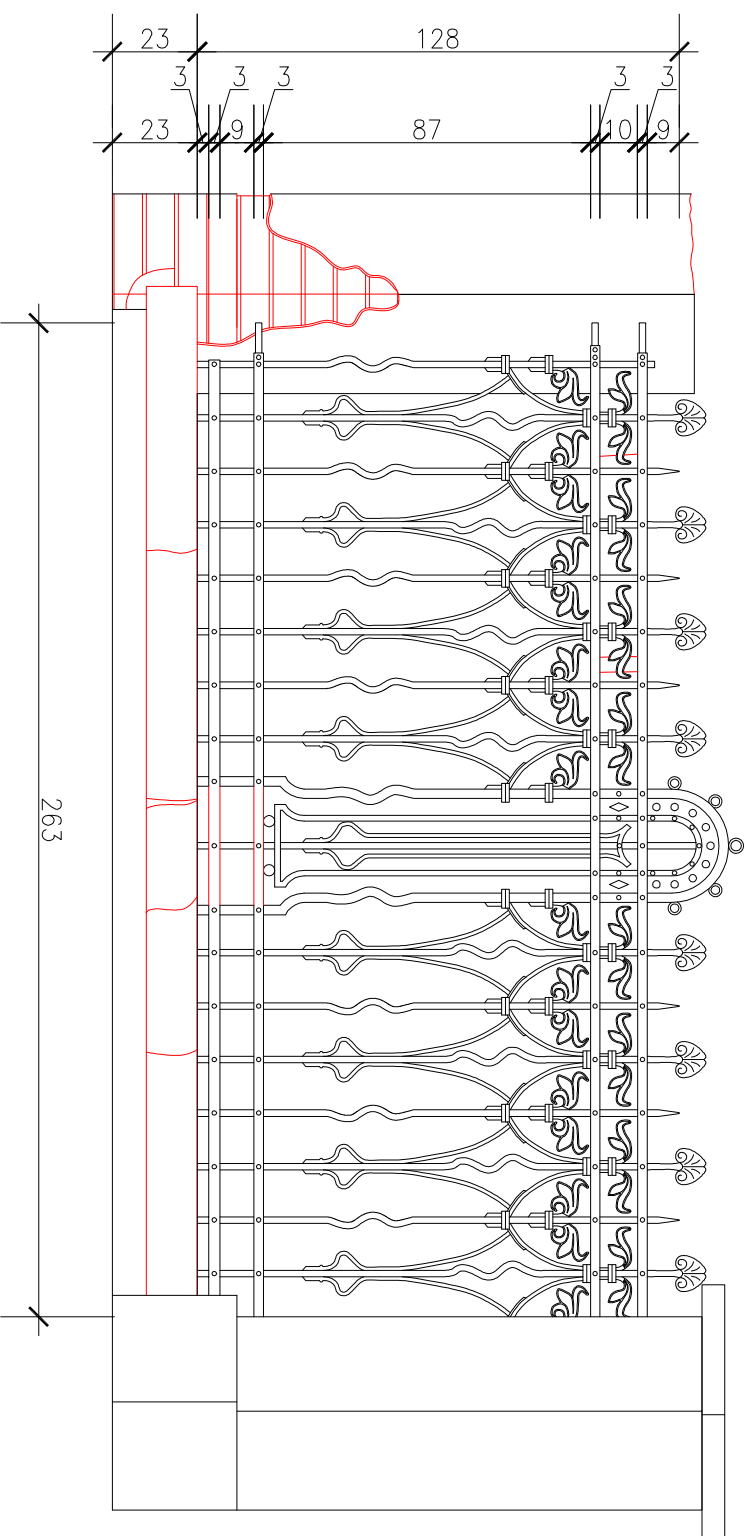
FURTKA - INWENTARYZACJA		Skala: 1:10
<b>PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA</b> UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109		Branża: <b>ARCH.</b>
		Umowa
		Faza: <b>PB</b>
Inwestor:	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Żagłowa 11, 80-560 Gdańsk	Data: 11.2016
<b>Studio Kwadrat B.P.Jurago</b>		<b>103</b>
Pracownia: 80-150 Gdańsk ul. Legnicka 15/6 tel./fax, 660-80-27		
Autor:	arch. Beata Jurago	
Nr Upr.:	PO/KK/205/2008	
Sprawdzający:	arch. Paweł Jurago	
Nr Upr.:	5969/Gd/94	
Opracowanie:	arch. Joanna Łopatkiewicz	



# BRAVA



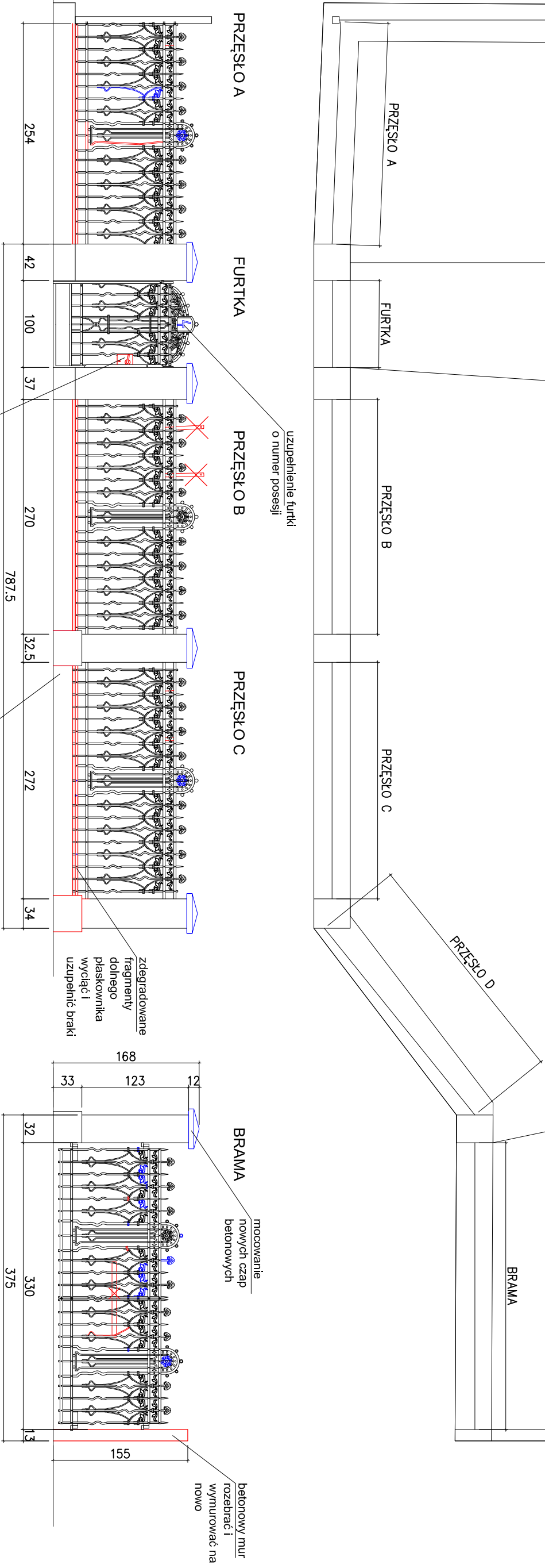
# PRZESŁO D



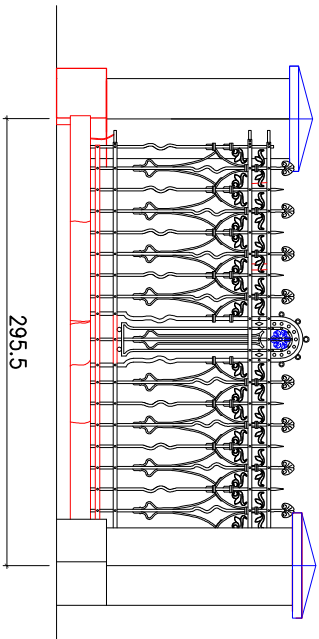
## LEGENDA

zniszczenia/ elementy wtórne

PRZĘSŁA D I BRAMA - INWENT.	Skala: 1 : 20
PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109	Branża: ARCH.
Inwestor:  Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Żeglowna 11, 80-560 Gdańsk	Umowa
	Faza: PB
	Data: 11. 2016



- LEGENDA
- ubytki do uzupełnienia
  - zniszczenia/ elementy wtórne
  - elementy do demontażu



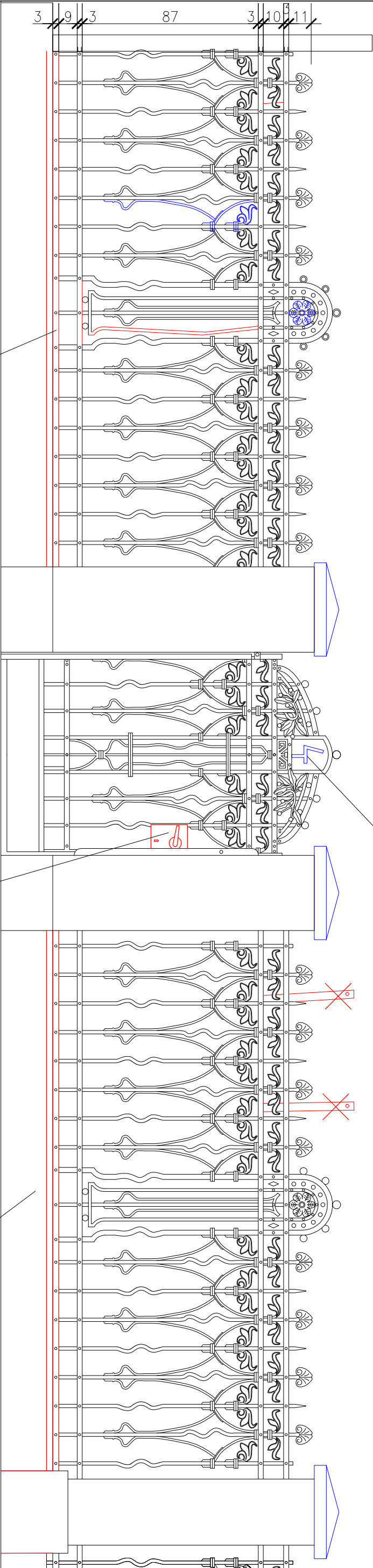
PROJEKT	Skala: 1 : 50
	Branża: ARCH.
	Umowa
	Faza: PB
PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109	
Investor: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Zagłowa 11, 80-560 Gdańsk	Data: 11.2016
Studio Kwadrat B.P. Jurago	
Pracownia: 80-150 Gdańsk ul. Legnicka 15/6 tel./fax: 660-90-27	
A01	
Autor: arch. Beata Jurago	
Nr Up.: PO/KK/205/2008	
Sprawdzający: arch. Paweł Jurago	
Nr Up.: 5969/Gd/94	
Opracowanie: arch. Joanna Łopatkiewicz	

PRZĘSŁO A

FURTKA

PRZĘSŁO B

uzupełnienie furtki o numer posesji



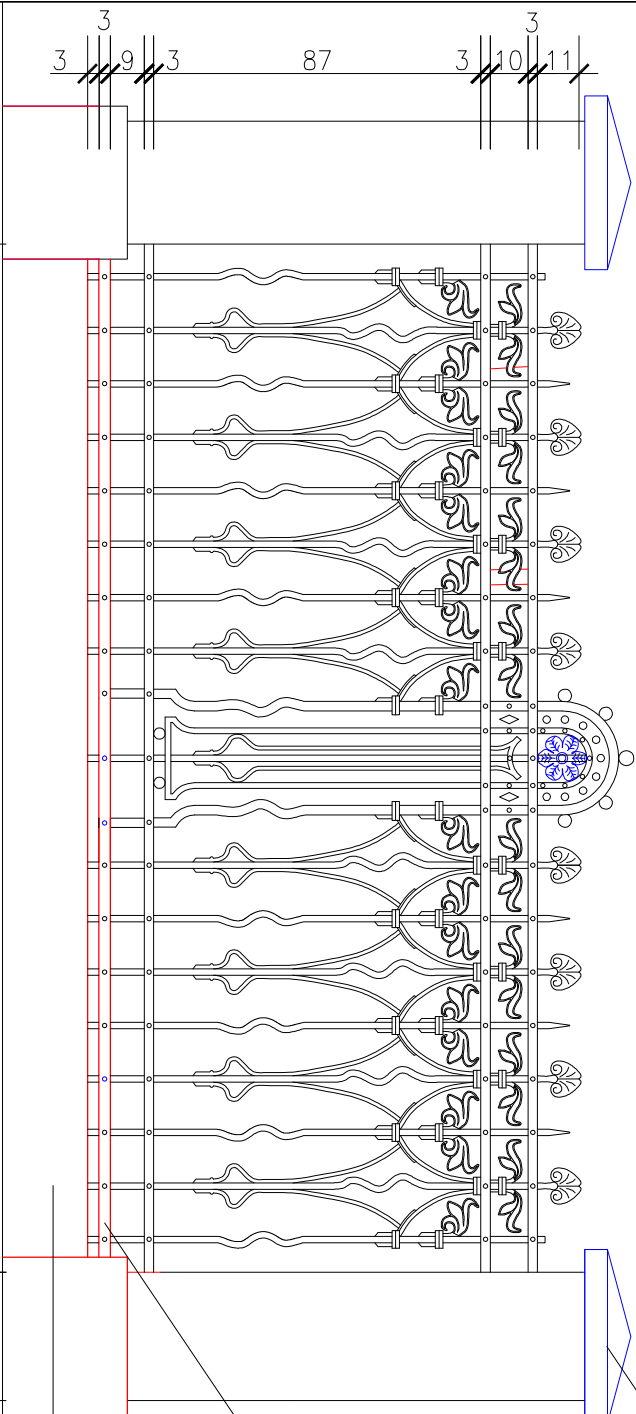
zdegradowane fragmenty  
dolnego płaskownika wyciąć i  
uzupełnić braki

mocowanie nowych czap  
betonowych

demontaż zamka i montaż nowego

podmurówkę pod wszystkimi przęsłami  
rozebrać i wykonać nową

PRZĘSŁO C



zdegradowane fragmenty  
dolnego płaskownika wyciąć i  
uzupełnić braki

podmurówkę pod wszystkimi przęsłami  
rozebrać i wykonać nową

LEGENDA

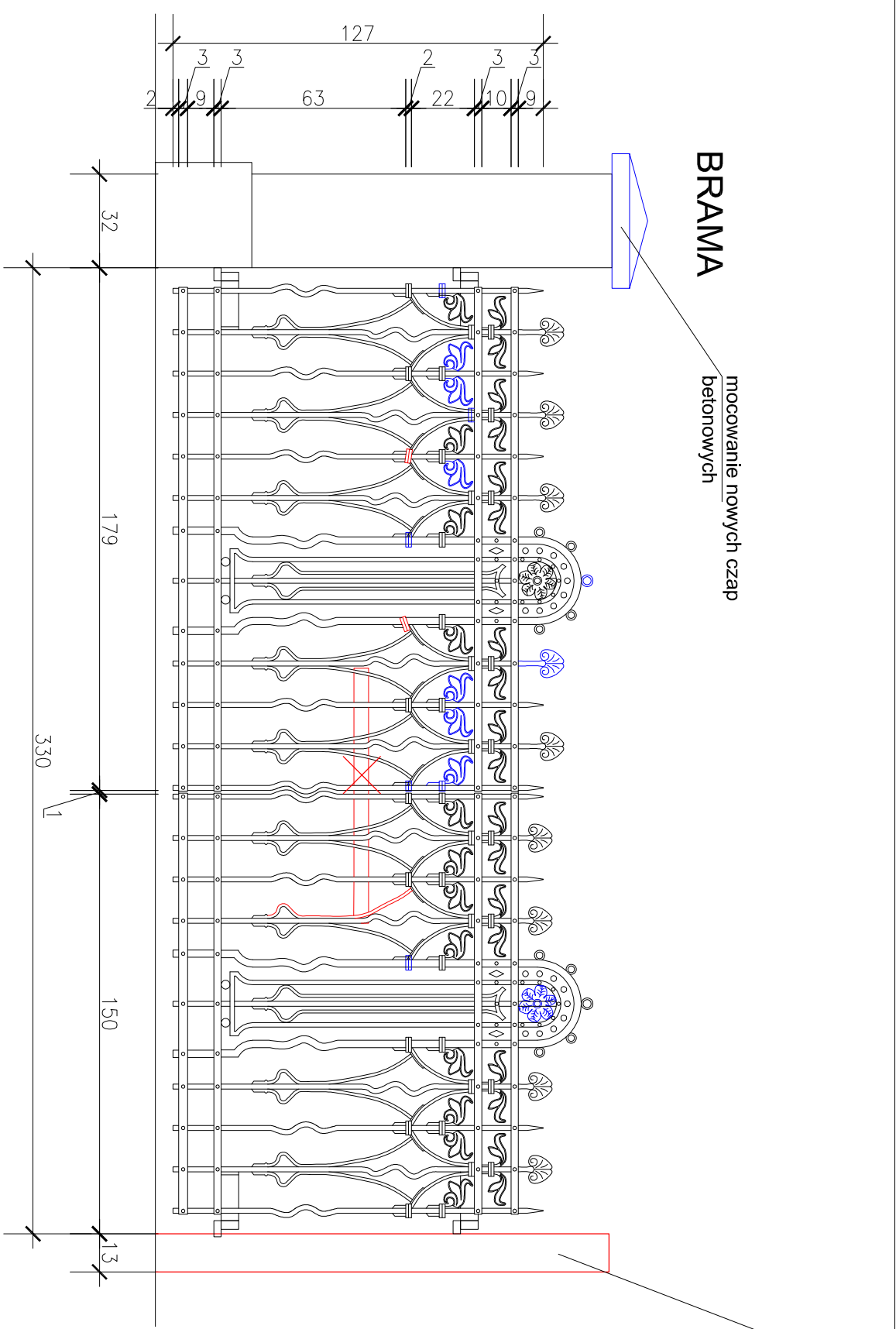
ubytki do uzupełnienia

zniszczenia/ elementy wtórne

elementy do demontażu

PRZĘSŁA A-C i FURTKA - PROJEKT	Skala: 1 : 20
PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA	Branża: ARCH.
UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109	Umowa
	Faza: PB
Investor: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Żeglowna 11, 80-560 Gdańsk	Data: 11.2016
Studio Kwadrat B.P. Jurago	A02
Pracownia: 80-150 Gdańsk ul. Legnicka 15/6 tel./fax. 660-80-27	
Autor: arch. Beata Jurago	
Nr Upr.: POI/KK/205/2008	
Sprawdzający: arch. Paweł Jurago	
Nr Upr.: 5969/Gd/94	
Opracowanie: arch. Joanna Łopatkiewicz	

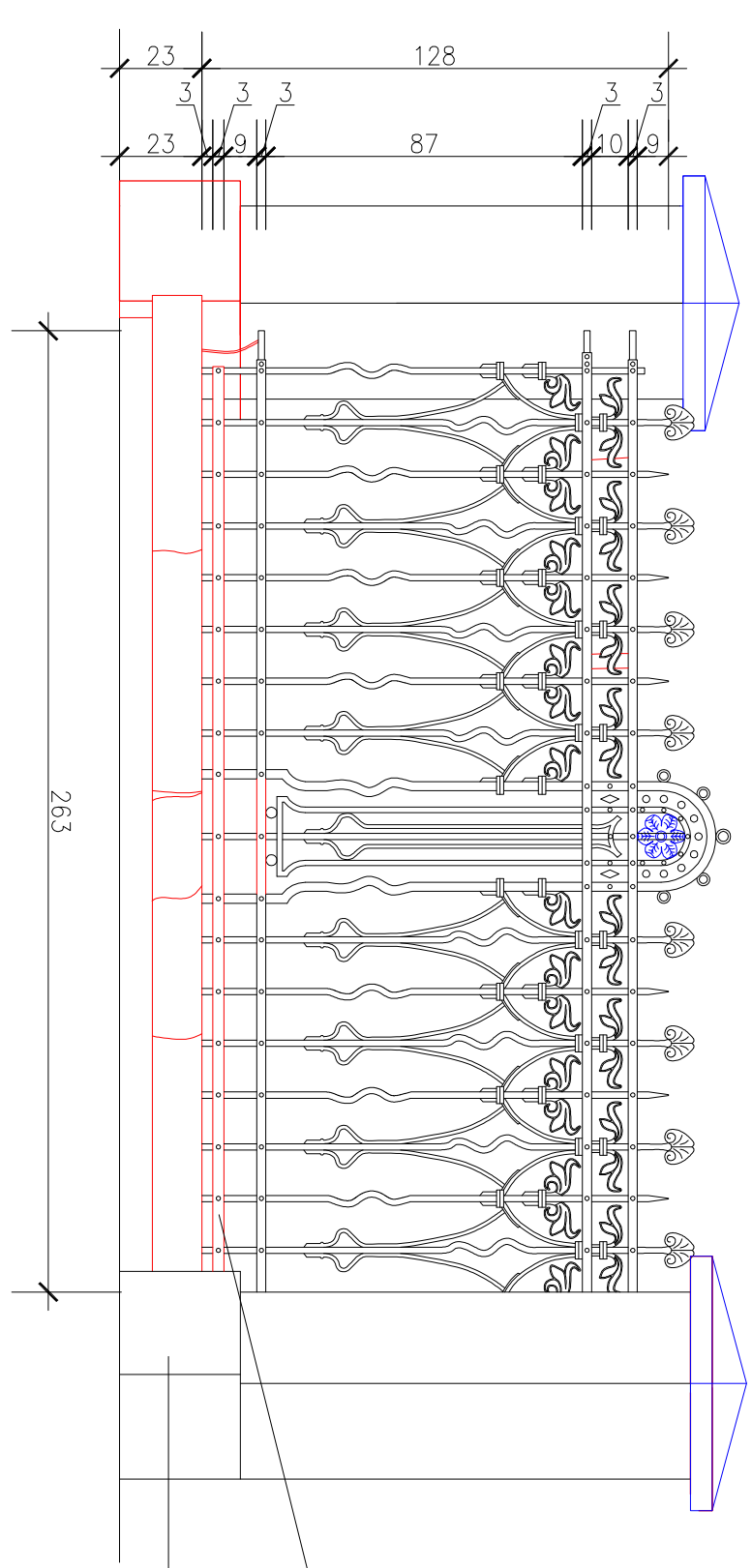




betonowy mur rozebrać i  
wymurować na nowo



# PRZĘSŁO D



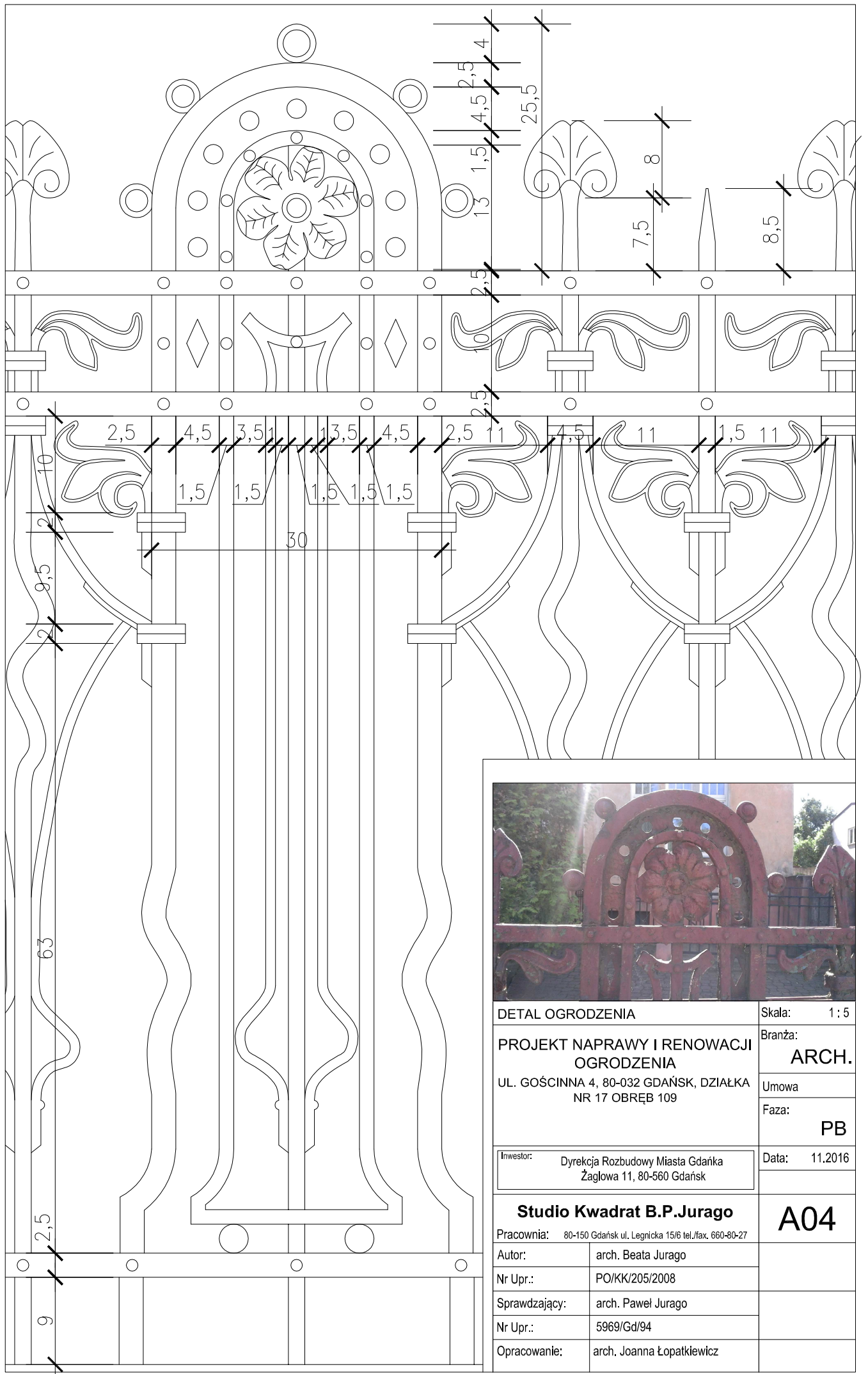
zdegradowane fragmenty  
dolnego płaskownika wyciąć i  
uzupełnić braki

podmurówkę pod wszystkimi przęslami  
rozebrać i wykonać nową

## LEGENDA

- ubytki do uzupełnienia
- zniszczenia/ elementy wtórne
- ✕ elementy do demontażu

PRZESŁA D I BRAMA - INWENT.		Skala: 1 : 20
PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA		Branża: ARCH.
UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109		Umowa
		Faza: PB
Inwestor: Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Żeglowna 11, 80-560 Gdańsk		Data: 11.2016
Studio Kwadrat B.P. Jurago		A03
Pracownia: 80-150 Gdańsk ul. Legnicka 15/6 tel./fax. 660-80-27		
Autor: arch. Beata Jurago		
Nr Upr.: POI/KK/205/2008		
Sprawdzający: arch. Paweł Jurago		
Nr Upr.: 5969/Gd/94		
Opracowanie: arch. Joanna Łopatkiewicz		



DETAL OGRODZENIA		Skala:	1 : 5
PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA  UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109		Branża:	ARCH.
		Umowa	
		Faza:	PB
Inwestor:	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańka Żagłowa 11, 80-560 Gdańsk	Data:	11.2016
Studio Kwadrat B.P.Jurago		A04	
Pracownia: 80-150 Gdańsk ul. Legnicka 15/6 tel./fax, 660-80-27			
Autor:	arch. Beata Jurago		
Nr Upr.:	PO/KK/205/2008		
Sprawdzający:	arch. Paweł Jurago		
Nr Upr.:	5969/Gd/94		
Opracowanie:	arch. Joanna Łopatkiewicz		



**PRACOWNIA PROJEKTOWA „STUDIO KWADRAT B. P. JURAGO”**

Pracownia: 80-266 Al. Grunwaldzka 212, tel.+(58)521-76-72, tel. kom: 601-150-220

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

*Do projektu:* **PROJEKT NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA**

**UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109**

Kategoria

budynku: **IX**

Inwestor: **Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska**  
ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk

Branża: **ARCHITEKTURA**

Faza: **PROJEKT BUDOWLANO – WYKONAWCZY**

<b>Branża</b>	<b>Projektanci</b>		<b>Uprawnienia nr</b>	<b>Podpis</b>
Architektura	Autor:	mgr inż. arch. Beata Jurago	PO/KK/205/2008	
	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Paweł Jurago	5969/Gd/94	

Gdańsk 11.2016



## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA PLACU BUDOWY**

DO PROJEKTU NAPRAWY I RENOWACJI OGRODZENIA  
UL. GOŚCINNA 4, 80-032 GDAŃSK, DZIAŁKA NR 17 OBRĘB 109

### **WSTĘP**

#### **1. Podstawy opracowania**

- a) Art. 20.1. pkt 1b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (stan prawny ze zmianami wprowadzonymi do dnia 16.04.2004r.)
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. W sprawie Informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

#### **2. Podstawy rzeczowe**

„Projekt naprawy i renowacji ogrodzenia ul. Gościnną 4, 80-032 Gdańsk, działka nr 17 obręb 109”  
przygotowany przez „Studio Kwadrat B. P. Jurago”.

#### **3. Zakres opracowania**

Opracowanie, uwzględniając specyfikację procesu budowlanego mającego na celu realizację inwestycji będącej przedmiotem projektu, obejmuje:

- a) określenie rodzajów i skali zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- b) wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

#### **4. Informacje podstawowe**

##### **4.1 Inwestycja polega na:**

- rozbiórce elementów podłogowych (podmurówka);
- rozbiórce i zabezpieczeniu elementów metalowych ogrodzenia;
- renowacji i odtworzenia elementów metalowych ogrodzenia;
- wykonaniu nowych podmurówek;
- przebudowie i naprawie ceglanych słupków ogrodzenia;
- montażu elementów metalowych ogrodzenia.

### **OPIS**

#### **1. Zakres zamówienia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych zadań**

Zakres zamierzenia obejmuje wykonanie naprawy i renowacji ogrodzenia przy Szkole Muzycznej I Stopnia przy ul. Gościnnej 4 w Gdańsku.

## **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

- 2.1 Budynek szkoły
- 2.2 Teren nieutwardzony i utwardzony
- 2.3 Zieleń

## **3. Wykazanie elementów zagospodarowania terenu mogące stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Nie istnieją elementy zagospodarowania terenu mogące stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

## **4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót:**

- 4.1 W trakcie wykonywania projektowanego zamierzenia nie przewiduje się robót, których charakter, organizacja i miejsce wykonywania stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- 4.2 Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem ostrożności i zasad sztuki budowlanej, stosując materiały posiadające odpowiednie atesty.
- 4.3 Przy wykonywaniu robót ziemnych i montażowych w wykopach zwrócić szczególną uwagę na przestrzeganie przepisów zasad BHP.

## **5. Wskazania sposobu instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie ogólnych przepisów BHP, muszą posiadać świadectwa szkolenia wstępnego i na stanowisku pracy.

Przed przystąpieniem do realizacji robót, kierownik budowy udzieli zespołom pracowników własnego, szczegółowego instruktarzu obejmującego zaznajomienie z:

- zakres robót budowlanych
- technologii realizacji robót budowlanych
- harmonogramem robót z podaniem kolejności ich realizacji oraz czasu wymaganego do ich wykonania
- przewidywanymi zagrożeniami przy wykonywaniu poszczególnych robót, z podaniem ich rodzaju i skali, czasu i miejsca wystąpienia oraz sposobu wydzielenia i oznakowania miejsca prowadzenia robót budowlanych,
- instrukcją bezpiecznego wykonywania robót budowlanych

Na stanowisku pracy powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy.

Pracownicy powinni znać telefony alarmowe:

- pogotowia ratunkowego
- straży pożarnej
- straży miejskiej
- policji

## **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót:**

6.1 Dla realizacji robót zgodnej z obowiązującymi przepisami należy zapewnić kierowanie budową przez osobę posiadającą odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz gdy jest wymagane odpowiednie uprawnienia.

6.2 Pracownicy powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej odpowiednie do wykonywanych prac:

- kaski ochronne
- rękawice ochronne,
- obuwie robocze,
- odpowiednią odzież do okresu wykonywania robót

6.3 Oznakować tablicą informacyjną miejsce poboru prądu.

6.4 Używać elektronarzędzi i sprzętu technicznie sprawnego.

6.5 Zabezpieczyć teren prowadzonych robót przed dostępem osób trzecich.

6.6 Wykopy należy zabezpieczyć przez oznakowanie i ogrodzenie zaporowe oraz liniowe taśmą ostrzegawczą. W miejscach komunikacji pieszych ustawić kładki na przejściach dla pieszych.

## **7. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót**

W czasie realizacji robót mogą wystąpić następujące zagrożenia:

7.1 Zagrożenie związane ze składowaniem materiałów budowlanych

- nieodpowiednie składowanie materiałów budowlanych

7.2 Zagrożenia związane z przemieszczaniem materiałów i odpadów

- potknięcie się, poślizgnięcie, upadek ze środków transportu,
- potrącenie i uderzenia przez przemieszczający się lub pracujący sprzęt

7.3 Zagrożenia związane z wykonywaniem robót i pracą sprzętu:

- nie występują.

Opracowała:  
mgr inż. arch. Beata Jurago  
nr upr. Proj. PO/KK/205/2008