

I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STRONA TYTUŁOWA	1
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	2

Spis treści:

1	PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
3	LOKALIZACJA TERENU	5
4	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI;	5
4.1	Rozbiórki	6
5	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU	6
5.1	Sposób dostępu do drogi publicznej	6
5.2	Układ komunikacyjny	6
5.3	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	6
5.4	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i wód opadowych	7
5.5	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	7
5.6	Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	9
6	ZESTAWIENIE	9
7	INFORMACJE O ZAKAZACH, OGRANICZENIACH I UWARUNKOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ TERENU, NA KTÓRYM ZAMIERZENIE JEST PROJEKTOWANE, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	10
7.1	RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ALBO W PRZYPADKU JEGO BRAKU Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
7.2	RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ UCHWAŁY NR LV/1678/23 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 30.08.2023 r. W SPRAWIE ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, TABLIC REKLAMOWYCH I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH ORAZ OGRODZEŃ, ICH GABARYTÓW, STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANÝCH Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE	15
7.3	WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ LOKALIZACJI ZAMIERZENIA NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	15
7.4	WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO	15
7.5	WYSTĘPUJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA,	15
7.6	WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ DO CELÓW P.POŻ. 16	
7.7	RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ UCHWAŁY NR XI/344/19 RADY MIASTA GDYNI Z DN. 28.08.2019	

r. ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XV/503/19 RADY MIASTA GDYNI Z DN. 18.12.2019 r.,
ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XLVIII/1477/22 RADY MIASTA GDYNI Z DN. 21.12.2022 r. W
SPRAWIE REGULAMINU UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE MIASTA GDYNI.

16

7.8	RODZAJU OGRANICZEŃ, NAKAZÓW, WYTYCZNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ.....	17
8	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	18
9	SPOSÓB WYKONANIA ROBÓT.....	20

Spis załączników:

KARTA PRZEWIDYWANYCH ODPADÓW	21
UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA Z IZB PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	25

Spis rysunków:

	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Z-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie na opracowanie dokumentacji projektowej i uzgodnienia z inwestorem
2. Koncepcja programowo-przestrzenna
3. Wizja lokalna dokonana przez autorów opracowania wraz z dokumentacją fotograficzną
4. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
5. Mapa do celów projektowych
6. Uchwała Nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego
7. Ustawa z dnia 19 lipca 2019r. O zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
8. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane
9. Rozporządzenie ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
10. Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
11. Normy i przepisy prawne i techniczne

2 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt budowy strefy rekreacyjnej na terenie Szkoły Podstawowej nr 21 w Gdyni, obejmujący:

- Budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym
- Przebudowa i remont istniejących ogrodzeń – w zakresie montażu furtek

wraz z robotami towarzyszącymi:

- Budowa instalacji monitoringu i oświetlenia
- Budowa utwardzeń terenu
- Roboty związane z zielenią

- zgodnie z załączoną dokumentacją.

3 LOKALIZACJA TERENU

Przedmiotowy teren objęty postępowaniem zlokalizowany jest na działkach o nr ew. 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1068, 1069 przy ul. Jana z Kolna 5 obręb 26 Śródmieście w Gdyni. Teren objęty postępowaniem zlokalizowany jest w obrębie terenu Szkoły Podstawowej nr 21 w Gdyni, graniczącego z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej a także z terenami dróg.

4 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI;

Obecnie teren użytkowany jest na potrzeby Szkoły Podstawowej nr 21. Obszar na którym planuje się przedmiotowe roboty budowlane zlokalizowany jest w zachodniej części terenu szkolnego i zajmuje powierzchnię 860,0 m².

W obrębie terenu objętego opracowaniem znajduje się istniejący plac zabaw o zaniedbanej nawierzchni żwirowej wraz z wyposażeniem i małą architekturą. Teren jest ogrodzony i nieoświetlony, porośnięty zielenią urządzoną. Opracowaniem objęto również pas terenu biegnącego od budynku szkoły, wzdłuż istniejącego dojścia zlokalizowanego wzdłuż boiska, do głównego obszaru opracowania. W obrębie tego pasa terenu znajduje się istniejąca instalacja oświetlenia boiska, pas jest również zbliżony do istn. infrastruktury ciepłowniczej.

4.1 Rozbiórki

Przewiduje się rozbiórkę istniejącego placu zabaw o nawierzchni żwirowej wraz z obrzeżem oraz wyposażeniem w postaci urządzeń zabawowych (drabinek [1 szt.], zjeżdżalni [1 szt.], huśtawki wagowej [1 szt.], huśtawki wahadłowej [1 szt.]) i obiektów małej architektury (ławki [1 szt.], kosza na śmieci [1 szt.], regulaminu [1 szt.]) wraz z ich fundamentami.

Rozbórka ww. elementów nie wymaga zgłoszenia ani uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.

Z rozbiórki powstaną odpady obojętne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi. Generowane odpady będą wynikały tylko i wyłącznie ze zwykłego użytkowania. Nie przewiduje się produkcji, procesów technologicznych ani gromadzenia czy generowania odpadów przemysłowych lub niebezpiecznych.

Rozbórka prowadzona będzie w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót rozbiórkowych. Niewykorzystany gruz oraz złom zostanie zagospodarowany zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami. Materiały z rozbiórki należy poddać segregacji oraz zagospodarować zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska poprzez recykling i utylizację. Posiadacz odpadów powinien postępować z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów przewidywany rodzaj odpadów wskazano w karcie przewidywanych odpadów załączonej do projektu zagospodarowania terenu.

Uwaga: Szczegóły dotyczące prowadzenia robót rozbiórkowych podano w projekcie technicznym/wykonawczym.

5 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Projekt przewiduje budowę strefy rekreacyjnej składającej się z obiektów małej architektury, przebudowę i remont istniejących ogrodzeń w zakresie montażu 2 szt. furtek oraz budowę utwardzeń terenu wraz z budową instalacji monitoringu i oświetlenia wraz z robotami w zakresie zieleni.

5.1 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Jana z Kolna, na działce nr 952 oraz z ul. Wójta Radtkego na działce nr 1098 – poprzez istniejące zjazdy.

5.2 Układ komunikacyjny

Główne założenia układu komunikacyjnego terenu pozostają bez zmian – planuje się dowiązanie do istniejących ciągów komunikacji pieszej. Projekt przewiduje wykonanie utwardzonego dojścia pieszego do ul. Wójta Radtkego umożliwiającego niezależne od szkoły funkcjonowanie terenu. W obrębie terenu nie planuje się ruchu kołowego.

5.3 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Inwestycja nie wymaga budowy nowych przyłączy. Projektowana instalacja zasilona zostanie z istniejącej instalacji wewnętrznej szkoły.

Nie przewiduje się budowy miejsc/placów postojowych ani placów gospodarczych.

Teren inwestycji jest ogrodzony. Planuje się przebudowę i remont istniejących ogrodzeń – w zakresie budowy 2 szt. furtek zgodnie z częścią graficzną - parametry furtek oraz zakres robót podano w projekcie architektoniczno-budowlanym oraz projekcie technicznym/ wykonawczym.

5.4 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i wód opadowych

Projektowane obiekty nie będą generowały powstawania ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z projektowanych nawierzchni utwardzonych zostaną zagospodarowane na terenie Inwestora - przewidziano budowę nawierzchni przepuszczalnych umożliwiających zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu.

Możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologicznie czynne, stwierdzono dla wód będących skutkiem opadu o wysokości 54 mm, zgodnie z wytycznymi Prezydenta Miasta Gdyni dotyczącymi zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach nieruchomości zlokalizowanych w granicach administracyjnych Gminy Miasta Gdynia z dnia 04.02.2020 r.

Zgodnie z § 29. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – projektowane ukształtowanie terenu nie spowoduje spływu wód opadowych na tereny sąsiednich nieruchomości.

5.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Inwestycja obejmuje budowę instalacji oświetlenia i monitoringu

5.5.1 Zasilanie

W celu zasilania w energię elektryczną oświetlenia, zaprojektowano linię kablową nN wychodzącą z istniejącej szafy zasilania oświetlenia istniejącego boiska zlokalizowanej w budynku szkoły. W istniejącej rozdzielnicy elektrycznej jest rezerwa mocy dla zasilania projektowanego oświetlenia. Z istniejącej rozdzielnicy z zabezpieczenia głównego oświetlenia boiska C20 należy wyprowadzić linię kablową zasilającą projektowaną szafę sterowania oświetlenia SO.

Linię zasilającą należy doprowadzić do zacisków wejściowych szafy oświetleniowej SO. Szafę oświetleniową należy zabudować zgodnie z rysunkiem, a następnie wyprowadzić z niej linie kablowe w kierunku słupów oświetleniowych.

Zasilanie od rozdzielnicy elektrycznej w kierunku szafy oświetleniowej (SO) wykonać kablem en. eN typu YKYżo 5x6 mm² 0,6/1 kV. Linię kablową w budynku prowadzić w rurkach elektroinstalacyjnych. Wyprowadzenie kabla z budynku należy zabezpieczyć poprzez przepust gazo-wodo szczelny.

Szafkę oświetleniową należy uziemić stosując bednarkę ocynkowaną FeZn 30x4 mm. Wartość oporności uziemienia nie powinna przekraczać 5 Ω.

Trasę linii kablowej jak i rozdzielnicę oświetlenia terenu wskazano na planie zagospodarowania terenu.

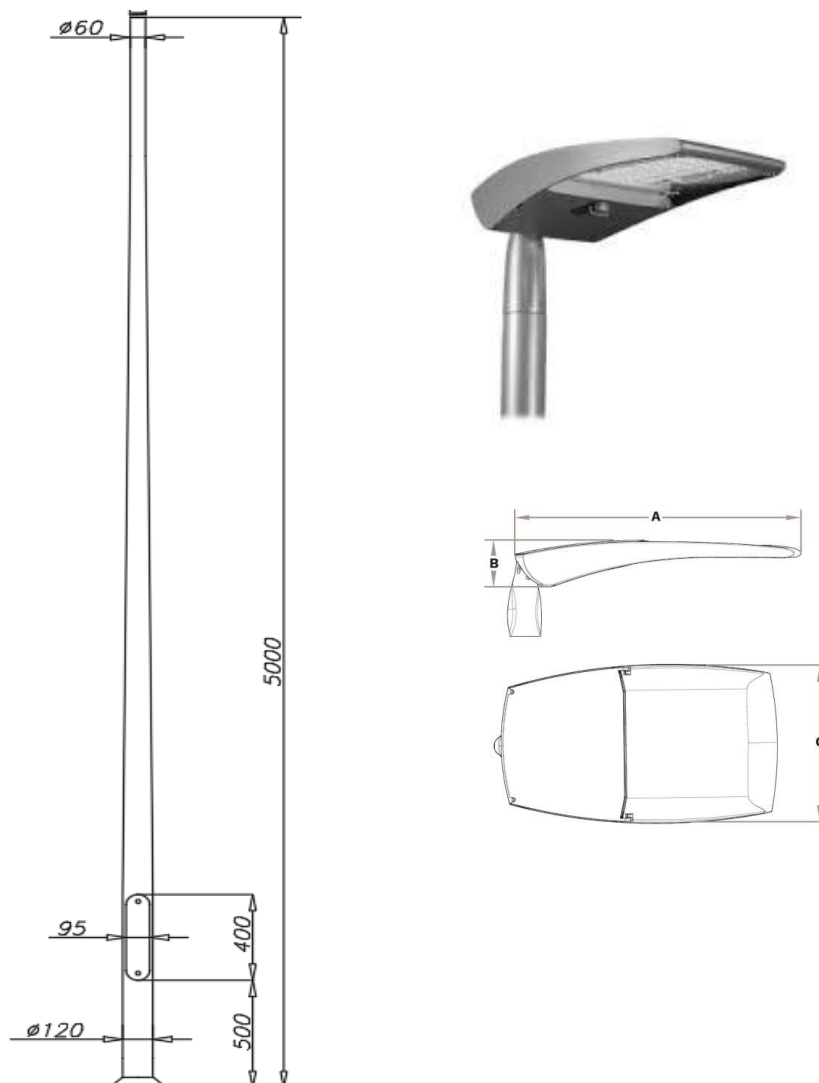
5.5.2 Oświetlenie terenu zewnętrznego

Przewidziano zastosowanie słupów oświetleniowych przykręcanych do fundamentów. Zaprojektowano słupy aluminiowe anodowane o wysokości h=5m, posadowione na fundamentach prefabrykowanych, betonowych. Oprawy montowane bezpośrednio na słupach oświetleniowych. Przyjęto oprawy ze źródłami LED o mocy 32 W i temperaturze barwowej światła 4000 K oraz strumieniem świetlnym oprawy 4200 lm.

Rozmieszczenie poszczególnych słupów, pokazano na planie zagospodarowania terenu. Linie zasilające projektowane obwody oświetlenia zewnętrznego będą wykonane kablami elektroenergetycznymi 1 kV typu YKYżo 5x4 mm².

Oprawy oświetleniowe zasilane będą jednofazowo z obwodów trójfazowych z szafy SO. Sterowanie oświetleniem boiska odbywać się będzie poprzez zegar astronomiczny wyposażony w czujnik zmierzchu, z możliwością przejścia na sterowanie ręczne.

Widok poglądowy :



5.5.3 System CCTV

Projektuje się system telewizji dozorowej mający na celu obserwację i rejestrację zdarzeń na zewnątrz. Pełny obraz z systemu przekazywany będzie do istniejącego systemu monitoringu. Rejestrator kamer jako istniejący umieszczony wspólnie z urządzeniami IT w budynku szkoły. Projektuje się zastosować kamery kolorowe oparte o technologię IP PoE. Kamery zewnętrzne instalować na wysokości 4m nad poziomem gruntu na słupach oświetleniowych.

Projektuje się wykonanie połączenia słupów bednarką stalową ocynkowaną 30x4mm, w celu uziemienia. Taśmę należy układać równoległe do kabli zasilających na dnie wykopu

Lokalizację kamer przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

5.5.4 Kanalizacja kablowa

Do projektowanego systemu CCTV należy doprowadzić kanalizację kablową w postaci rur DVK 110/6,3mm oraz studni kablowych celem umożliwienia doprowadzenia do budynku sygnału z kamer. Przebieg trasy kanalizacji kablowej pokazano w części rysunkowej.

Rury kanalizacji będą ułożone na głębokości 0,7m od powierzchni gruntu na podsypce z piasku. Po ułożeniu rur należy je obsypać 100mm warstwą piasku a następnie gruntem rodzimym. Nad rurami w odległości 200mm należy ułożyć pomarańczową folię.

UWAGA: szczegóły rozwiązań oraz wytyczne dotyczące prowadzenia robót związanych z wykonaniem instalacji oświetlenia i monitoringu wskazano w projekcie technicznym/wykonawczym br. elektrycznej.

5.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Rzędne terenu kształtują się na poziomie 4.1-4.8 m n.p.m. z nachyleniem w kierunku zachodnim.

Na terenie opracowania zinwentaryzowano 44 szt. drzew oraz 81,0 m² zieleni średniowysokiej w postaci krzewów. Projekt przewiduje zachowanie istniejącej zieleni z wyjątkiem pnączy nasadzonych wzdłuż zachodniej krawędzi boiska, w zamian których, planuje się wykonanie nowych nasadzeń krzewów wzdłuż zachodniej części terenu – zgodnie z częścią graficzną. Prace w zakresie gospodarowania zielenią zostały uzgodnione z Wydziałem Ogrodnika Miasta Gdyni – uzgodnienie załączono do Załączników.

6 ZESTAWIENIE

Bilans terenu	Powierzchnie [m ²]	
	Istniejące	Docelowe
Obszar objęty wnioskiem - fragment dz. nr. 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1068, 1069	860,0 m ²	
Utwardzenia terenu :		
Nawierzchnia żwirowa	390,7	-
Nawierzchnia z kostki betonowej	199,9	216,8
Nawierzchnia poliuretanowa	-	222,8
Nawierzchnia z kostki przepuszczalnej	-	29,0
Nawierzchnia mineralna	-	13,4
Nawierzchnia z kostki łamanej	-	2,0
Nawierzchnia biologicznie czynna	269,4	376,0

7 INFORMACJE O ZAKAZACH, OGRANICZENIACH I UWARUNKOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ TERENU, NA KTÓRYM ZAMIERZENIE JEST PROJEKTOWANE, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

7.1 RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ALBO W PRZYPADKU JEGO BRAKU Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji objęty jest ustaleniami Uchwały Nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego, zgodnie z którą:

Teren oznaczono symbolem **26UO** – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty planem stanowi część historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni utworzonego przez sieć ulic, układ parcelacyjny i zabudowę – wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1815 decyzją PWKZ.R.4190-14/2257-2/2007 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 21 września 2007 r. (obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);

- *NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.*

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ogólnodostępne przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem obejmują:

a) ulice i place miejskie, spośród których najważniejsze znaczenie dla identyfikacji i tożsamości śródmieścia Gdyni ma ciąg ulic: 10 Lutego - Skwer Kościuszki - al. Jana Pawła II - plac na zakończeniu Mola Południowego, plac Kaszubski, ulice Świętojańska i Starowiejska oraz projektowane place: Forum Kultury i Forum Morskie;

b) bulwar Nadmorski i promenady publiczne wzdłuż nabrzeży basenów portowych;

c) ogólnodostępne przejścia w obrębie kwartałów zabudowy;

d) plaża miejska;

e) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

- *NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem nie kwalifikuje się do ww. ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.*

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

- *NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie obejmuje szyldów i reklam.*

3. Ulice, place, skwery, promenady nadwodne oraz wskazane w planie przejścia publiczne powinny zachować ogólnodostępny, publiczny charakter. Nie dopuszcza się wygradzania tych terenów.

- *NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem nie kwalifikuje się do ww. ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.*

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wzdłuż wschodniej i północnej linii nabrzeży Mola Południowego (Nabrzeże Wejściowe i Nabrzeże Pomorskie) przebiega granica portu morskiego w Gdyni, wskazana na rysunku planu. Przebieg granic określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 stycznia 2003 roku w sprawie ustalenia granic portu morskiego w Gdyni od strony lądu;

- *NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się wzdłuż wschodniej i północnej linii nabrzeży Mola Południowego i granicy portu morskiego w Gdyni.*

2) części terenu objętego planem znajdują się w granicach przystani morskiej „Marina Gdynia” oraz przystani morskiej „Żegluga Gdańska”. Na rysunku planu wskazano granice przystani „Marina Gdynia” zgodnie z zarządzeniem nr 24 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie określenia granicy dla przystani morskiej „Marina Gdynia” w Gdyni oraz granice przystani „Żegluga Gdańska” zgodnie z zarządzeniem nr 9 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 17 października 2003r. w sprawie ustalenia granicy lądowej dla morskiej przystani „Żegluga Gdańska” w Gdyni.

- *NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza granicami przystani morskiej „Marina Gdynia” o przystani morskiej „Żegluga Gdańska”*

3) część terenu objętego planem znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego, wzdłuż całej długości nabrzeża, zgodnie z zarządzeniem nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 1 marca 2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta Gdyni (woj. pomorskie) oraz pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni.

- *NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza granicami pasa nadbrzeżnego.*

4) na obszarze planu występują tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal (tereny niezabezpieczone falochronami do rzędnych ok. + 2,5 m n.p.m.); na terenach tych dla zabudowy wymagane jest:

- *NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem znajduje się na rzędnych +4.1 m n.p.m. i wyższych – nie jest kwalifikowany jako teren zagrożony zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal.*

5) część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r.

Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń.

- *SPEŁNIONO. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – inwestycja nie będzie generować zanieczyszczeń ani innych działań mogących wpłynąć na warstwy wodonośne, nie przewiduje również ingerencji w naturalną izolację użytkowego zwierciadła wody ani innych działań mogących doprowadzić do pionowych migracji zanieczyszczeń.*

6) na części obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Jana z Kolna, Wójta Radtkego, Starowiejskiej, Derdowskiego, Pułaskiego, 10 Lutego, Armii Krajowej, Waszyngtona, Borchardta, Świętojańskiej, Władysława IV, 3 Maja, Dworcowej, al. Jana Pawła II oraz w obrębie pl. Konstytucji i Skweru Kościuszki, występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (LDWN 65 dB, LN 55 dB);

W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony w/w ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleni izolacyjną itp.).

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy zabudowy – tym samym, pomieszczeń chronionych przed hałasem.

7) na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1997r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Na rysunku planu pokazano granice terenów zamkniętych i propozycje przeznaczenia części z nich na inne funkcje.

- NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza granicami terenów zamkniętych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej. Zakres niezbędnych inwestycji związanych z realizacją parkingów pod Skwerem Kościuszki zostanie określony na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu w momencie realizacji tej inwestycji, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji pozostałych inwestycji w analizowanym obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;

- NIE DOTYCZY. Inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu – nie spowoduje zwiększenia natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i nie pogorszy warunków ruchu na drogach publicznych.

6) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy zabudowy do której odnoszą się ppkt. a-d)

7) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych kwartałów bądź ich części - na rysunku planu oznaczono proponowane części kwartałów, dla których zasadne jest wspólne rozwiązywanie problemów parkingowych;

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy zabudowy kwartalnej do której odnosi się pkt. 7)

9) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

- NIE DOTYCZY. Inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę.

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

b) warunkiem przyjęcia zwiększonej ilości ścieków z obszaru planu jest przebudowa przepompowni „Śródmieście” lub realizacja nowej przepompowni w rejonie ulic Hryniewickiego/Śledziowej – poza granicami planu;

- NIE DOTYCZY. Inwestycja nie będzie generowała ścieków sanitarnych.

3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:

a) ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów – miejską siecią kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej przebudowie do basenów portowych; przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych;

b) ścieki deszczowe z nowych terenów inwestycyjnych na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku większej ilości odprowadzanych ścieków deszczowych poprzez zbiorniki retencyjne;

c) wody opadowe z dachów mogą być rozsączone do gruntu w granicach własnej działki lub retencjonowane do późniejszego wykorzystania;

- SPEŁNIONO. Inwestycja nie obejmuje dróg i placów oraz dachów. Zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci brak nie ma technicznej możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci

kanalizacji deszczowej, w związku z czym, zgodnie z warunkami, zaplanowano zatrzymanie i zagospodarowanie całości wód opadowych i roztopowych w miejscu wystąpienia opadu – na terenie własnej nieruchomości z zapewnieniem objętości retencyjnej odpowiadającej sumie opadu o wysokości co najmniej 54 mm, zgodnie z wytycznymi Prezydenta Miasta Gdyni dotyczącymi zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach nieruchomości zlokalizowanych w granicach administracyjnych Gminy Miasta Gdynia z dnia 04.02.2020 r

4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej:

a) w obszarze planu przewiduje się realizację podziemnych linii kablowych 110 kV (orientacyjny przebieg wskazany jest na rysunku planu) – w związku z planowaną realizacją stacji transformatorowej GPZ 110/15 kV w rejonie ulic Hryniewickiego/Śledziowej – poza granicami planu;

b) stacje transformatorowe:

- istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej,

- nowoprojektowane – ustala się realizację wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektroenergetyczną projektowanych obiektów budowlanych; ostateczną liczbę, szczegółową lokalizację oraz typ stacji transformatorowych należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej;

- SPEŁNIONO. Inwestycja przewiduje zasilanie z istniejącej wewnętrznej instalacji Szkoły Podstawowej nr 21 zasilanej z sieci.

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej n.c. i ś.c.;

- NIE DOTYCZY. Inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w gaz.

6) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłej lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła:

a) przez obszar objęty planem przebiegają istniejące i planowane kolektory dosyłowe sieci ciepłej; w strefie o szerokości 2,0 m po obu stronach osi kolektorów zakazuje się wznoszenia budynków, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości ciepłociągu – wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu kolektorów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła pod warunkiem, że inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną, uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;

- NIE DOTYCZY. Inwestycja nie wymaga ogrzewania.

7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 6 kondygnacji lub 20,0 m; lokalizacja stacji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1);

- SPEŁNIONO. Inwestycja przewiduje zasilanie z istniejącej wewnętrznej instalacji Szkoły Podstawowej nr 21 zasilanej z sieci.

8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawiania minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny – trzykomorowego o pojemności 1 m³, na każde 120 mieszkań;

b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;

- SPEŁNIONO. Inwestycja przewiduje miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

9) inne zasady:

a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych, pieszo – rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci;

odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia.

- NIE DOTYCZY. Inwestycja nie obejmuje budowy sieci.

§ 12

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1105

1) NUMER TERENU – 26

2) POWIERZCHNIA – 1,33 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

b) na części terenu, położonej wzdłuż ulic Jana z Kolna oraz Wójta Radtkego, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 6.

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy zabudowy – tym samym, pomieszczeń chronionych przed hałasem.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) część terenu położona jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1 oraz zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2.

- NIE DOTYCZY. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza granicami historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestrów zabytków – teren objęty opracowaniem nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – nie ustala się;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- do 18,0 m,

- dach płaski;

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy zabudowy

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic Jana z Kolna oraz Wójta Radtkego – zgodnie z rysunkiem planu;

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy zabudowy

d) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy zabudowy

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

- SPEŁNIONO. Inwestycja obejmuje działki budowlane o nr 1055, 1057, 1058, 1063, 1064, 1068, 1069; utwardzenia terenu w obrębie działek nr 1057, 1058, 1063, 1064, 1068, 1069 pozostają bez zmian (instalację prowadzi się w obrębie terenów zieleni, wzdłuż chodnika) – zmianie ulegną jedynie utwardzenia w obrębie działki nr 1055 o powierzchni 589,0 m², w jej obrębie planuje się budowę 284,1 m² nawierzchni utwardzonych pozostawiając 304,9 m² nawierzchni jako biologicznie czynną (51,8 % > 50%).

f) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 2;

- NIE DOTYCZY. j.w.

g) lokalizacja szyldów i reklam zgodnie z warunkami określonymi w § 6 ust. 2;

- NIE DOTYCZY. j.w.

h) zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy określono w § 7 ust. 2.

- NIE DOTYCZY. Dokumentacja nie dotyczy porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów we wnętrzach kwartałów zabudowy

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

- SPEŁNIONO. j.w.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) drogi – dojazd od ulic: 67 KD-L 1/3 – Wójta Radtkego, Jana z Kolna;

- SPEŁNIONO. Zgodnie z pkt. 5.1. części opisowej PZT.

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 6;

- NIE DOTYCZY. j.w.

c) przez teren 26 UO przebiega kolektor dosyłowy sieci ciepłej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6a;

- SPEŁNIONO. W obrębie stref ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od kolektora dosyłowego sieci ciepłej nie planuje się zabudowy, sadzenia drzew ani działań mogących zagrozić trwałości ciepłociągu – Inwestycja nie obejmuje robót w obrębie stref jednak w jej bezpośrednim zbliżeniu, w związku z czym, dokumentację uzgodniono z gestorem – uzgodnienie stanowi załącznik do projektu.

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

- SPEŁNIONO. j.w.

10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

7.2 RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ UCHWAŁY NR LV/1678/23 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 30.08.2023 r. W SPRAWIE ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, TABLIC REKLAMOWYCH I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH ORAZ OGRODZEŃ, ICH GABARYTÓW, STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE

Dla inwestycji uzyskano pozytywną opinię Plastyka Miasta Gdyni stwierdzającą zgodność projektowanych rozwiązań z ww. Uchwałą. Uzgodnienie stanowi załącznik do projektu.

7.3 WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ LOKALIZACJI ZAMIERZENIA NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Do projektu załączono pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków informujące o braku form ochrony konserwatorskiej i braku konieczności uzgadniania dokumentacji.

7.4 WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach objętych eksploatacją górnictwem.

7.5 WYSTĘPUJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA,

Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników nie występują.

7.6 WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ DO CELÓW P.POŻ.

Nowoprojektowane elementy zagospodarowania nie wymagają doprowadzenia drogi pożarowej ani zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Pozostałe zabezpieczenia przeciwpożarowe pozostają bez zmian.

7.7 RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU, WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ UCHWAŁY NR XI/344/19 RADY MIASTA GDYNI Z DN. 28.08.2019 r. ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XV/503/19 RADY MIASTA GDYNI Z DN. 18.12.2019 r., ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XLVIII/1477/22 RADY MIASTA GDYNI Z DN. 21.12.2022 r. W SPRAWIE REGULAMINU UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE MIASTA GDYNI.

Zgodnie z którą:

§ 4.

1. Uprzątnięcie błota, śniegu i lodu z części nieruchomości służącej do użytku publicznego, w tym z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, następuje w sposób obejmujący:

- 1) uprzątnięcie mechaniczne lub ręczne,
- 2) usunięcie lodu za pomocą środków chemicznych prawnie dopuszczonych do tego celu.

4. Uprzątnięcie błota, śniegu i lodu następuje w sposób niezanieczyszczający jezdni i dróg dla rowerów, a w przypadku usuwania śniegu lub lodu z użyciem środków określonych w ust. 1 pkt 2, w sposób uniemożliwiający przedostanie się tych środków do układu korzeniowego roślin.

5. Uprzątnięcie z nieruchomości służącej do użytku publicznego innych zanieczyszczeń następuje w sposób mechaniczny lub ręczny niezwłocznie po powstaniu zanieczyszczenia.

- SPEŁNIONO. Inwestycja umożliwia uprzątnięcie błota, śniegu i lodu w sposób mechaniczny, ręczny oraz za pomocą środków chemicznych a także uprzątnięcie innych zanieczyszczeń w sposób ręczny i mechaniczny.

§ 5.

1. Mycie pojazdów samochodowych poza myjniemi i warsztatami naprawczymi może odbywać się przy zapewnieniu odprowadzania powstających ścieków do miejskiej sieci sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami, gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub unieszkodliwiane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

2. Naprawa pojazdów samochodowych poza warsztatami samochodowymi może odbywać się pod warunkiem:

- 1) gromadzenia powstających odpadów w pojemnikach do tego przeznaczonych,
- 2) zabezpieczenia przed przedostawaniem się płynów samochodowych do środowiska.

- NIE DOTYCZY. W obrębie inwestycji nie przewiduje się mycia ani naprawy pojazdów

§ 13.

1. Usuwanie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z innych niż wskazane w § 4 ust. 1 terenów przeznaczonych do użytku publicznego, następuje poprzez użycie sprzętu mechanicznego lub ręcznie, z zastosowaniem środków chemicznych, przy czym powinno odbywać się w sposób gwarantujący bezpieczeństwo osób korzystających z tych terenów, z zachowaniem wymagań określonych w § 4.

- SPEŁNIONO. jw.

2. Pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów na terenach przeznaczonych do użytku publicznego powinny być dostosowane do potrzeb miejsc, w których odpady te są wytwarzane, jednakże opróżniane w tygodniowym cyklu odbioru powinny mieć łączną pojemność co najmniej 30 litrów.

- SPEŁNIONO. Dobrano kosze dostosowane do potrzeb planowanej przestrzeni, o pojemności min. 45L każdy.

4. Pojemniki usytuowane na drogach publicznych powinny być wykonane z materiału niepalnego, a ich konstrukcja powinna umożliwiać łatwe opróżnianie. Rozmieszczenie pojemników na terenach użytku publicznego powinno być dokonywane z uwzględnieniem natężenia ruchu pieszego.

- SPEŁNIONO. Projekt nie obejmuje montażu koszy w obrębie terenu dróg. Rozmieszczenie pojemników uwzględnia natężenie ruchu pieszego w obrębie terenu.

6. Utrzymywanie pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym powinno być dokonywane poprzez:

1) umieszczanie w pojemnikach o określonych kolorach lub oznaczeniach wyłącznie odpadów do nich przeznaczonych,

- SPEŁNIONO. Kosze zostaną wyposażone w stosowne oznaczenia informujące o rodzaju odpadów do jakich zostały przeznaczone.

2) zapewnienie poddawania czyszczeniu pojemników na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne oraz pojemników na odpady ulegające biodegradacji co najmniej 2 razy w roku, a pojemników na odpady wymienione w § 3 ust. 2 pkt 1-3 co najmniej raz w roku,

- SPEŁNIONO. Inwestycja umożliwia poddawanie czyszczeniu pojemników na wyżej określonych zasadach.

3) gromadzenie odpadów w pojemniku w ilości niepowodującej jego przeciążenia,

- SPEŁNIONO. Konstrukcja dobranych koszy uniemożliwia przeciążenie gromadzenia odpadów.

4) zamykanie pojemników wyposażonych w mechanizm zamykający w sposób zabezpieczający przed dostaniem się do ich wnętrza wód opadowych.

- SPEŁNIONO. Konstrukcja dobranych koszy uniemożliwia dostawanie się wód opadowych do wnętrza kosza.

7.8 RODZAJU OGRANICZEŃ, NAKAZÓW, WYTYCZNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ

1. Uzgodnienie Referatu ds. Wdrażania Dostępności

- dokumentacja została sporządzona zgodnie z uzgodnionymi materiałami.

- z uwagi na zachowanie projektowanego dojścia wskazane w koncepcji jako 'ewentualne' stojaki rowerowe ustawione obok szafki sterowania oświetleniem wytyczono dodatkowo pasem z kostki kamiennej łamanej o szerokości 30 cm.

2. Uzgodnienie Biura Plastyka Miasta

- dokumentacja została sporządzona zgodnie z uzgodnionymi materiałami, zgodnie z uchwałą nr LV/1678/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Brak dodatkowych, szczegółowych wytycznych jednostki opiniującej.

3. Wydziału Ogrodnika Miasta

- dokumentacja została sporządzona zgodnie z uzgodnionymi materiałami.

- Wszelkie prace planuje się prowadzić zgodnie z wytycznymi dotyczącymi prowadzenia prac i ochrony drzew i krzewów na placu budowy stanowiących załącznik nr 1 do uzgodnienia. Prace przy drzewach i krzewach należy prowadzić ze szczególną ostrożnością.

- prace związane z budową nawierzchni w obrębie drzew oznaczonych wg. inwentaryzacji D6 i D7 należy wykonać ręcznie ze szczególną ostrożnością.

- zobowiązuje się Wykonawcę/Inspektora do niezwłocznego poinformowania inspektora Wydziału Ogrodnika Miasta o nieoczekiwanych trudnościach lub zagrożeniach w celu omówienia oraz podjęcia czynności minimalizujących negatywny wpływ zaistniałych czynników na kondycję drzew; a także do poinformowania Wydziału Ogrodnika miasta o rozpoczęciu prac z przynajmniej tygodniowym wyprzedzeniem.
- Wykonanie nowych nasadzeń należy wykonać przy udziale inspektora z Wydziału Ogrodnika Miasta.

4. Uzgodnienie Regionalnego Centrum Informatyki

- dokumentacja została sporządzona zgodnie z uzgodnionymi materiałami. Brak dodatkowych, szczegółowych wytycznych jednostki opiniującej.

5. Uzgodnienie Urzędu Miasta Gdyni – Referatu Uzgodnień

- dokumentacja została sporządzona zgodnie z uzgodnionymi materiałami.
- inwestycja nie spowoduje pogorszenia stanu istniejącego i nie naruszy interesów osób trzecich
- nie planuje się robót związanych z br. sanitarną. Roboty br. elektrycznej prowadzone będą na wewnętrznej instalacji elektroenergetycznej Szkoły Podstawowej nr 21 – instalacje wewnętrzne – za złączem – nie wymagają uzgodnień.
- przed rozpoczęciem robót zobowiązuje się Wykonawcę/Inwestora do sporządzenia i uzgodnienia projektu organizacji placu budowy oraz projektu tymczasowej organizacji ruchu.

6. Uzgodnienie OPEC

- dokumentacja została sporządzona zgodnie z uzgodnionymi materiałami.
- zobowiązuje się Wykonawcę/Inwestora do zawiadomienia OPEC o rozpoczęciu i zakończeniu prac z tygodniowym wyprzedzeniem wraz z podaniem wymaganych inf.
- prace w pobliżu infrastruktury wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności pod nadzorem osoby do tego uprawnionej.
- nie dopuszcza się magazynowania sprzętu, materiałów ani zaplecza budowy ani poruszać się ciężkim sprzętem.
- zobowiązuje się Wykonawcę/Inwestora do dokonania zgłoszenia do OPEC i w trybie natychmiastowym naprawy ewentualnego uszkodzenia sieci ciepłowniczych zgodnie z wytycznymi gestora.

8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Informację o obszarze oddziaływania obiektu podaje się zgodnie z § 19 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz art. 20, ust. 1, pkt 1c Prawa Budowlanego.

Zgodnie z ART. 5 UST. 1 Ustawy Prawo Budowlane projektowane obiekty zostały zaprojektowane w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

Spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG, dotyczących:

- a. nośności i stateczności konstrukcji
 - obiekt został zaprojektowany oraz sprawdzony przez projektantów o uprawnieniach konstrukcyjno-budowlanych.
- b. bezpieczeństwa pożarowego,
 - dokumentacji nie uzgadnia się pod względem p.poż.
- c. higieny, zdrowia i środowiska,
 - dokumentacji nie uzgadnia się pod względem wymagań higieniczno-sanitarnych.

- d. bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów
 - obiekt został zaprojektowany w sposób zapewniający bezpieczne z niego korzystanie dla wszystkich użytkowników w tym dzieci, osób niepełnosprawnych i starszych.
- e. ochrony przed hałasem,
 - poziom hałasu nie przekroczy określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zachowane zostały wymagane odległości min. 10 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, miejsc postojowych oraz miejsc gromadzenia odpadów. Przeznaczenie terenu nie zmienia się.
- f. oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
 - nie dotyczy.
- g. zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych
 - obiekt projektuje się jako trwały, planuje się wykorzystanie przyjaznych środowisku surowców.

Projekt zapewnia warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu w tym w szczególności:

- 1) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników
 - projektowane obiekty nie wymagają zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną ani energię ciepłą czy paliwa.
- 2) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami
 - projektowane obiekty nie będą powodowały powstawania ścieków. Woda opadowa i roztopowa z projektowanych nawierzchni zostanie zagospodarowana na terenie Inwestora.
- 3) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu
 - w ramach istniejących bezprzewodowych łącz komunikacyjnych, poza zakresem inwestycji
- 4) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
 - zapewniono możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego obiektów.
- 5) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
 - zapewniono niezbędne warunki do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne oraz osoby starsze.
- 6) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 7) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
 - nie dotyczy.
- 8) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków
 - nie dotyczy.

- 9) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej
- w odległości 10 m od proj. miejsca rekreacji nie ma ulic, dróg ani ciągów pieszo-jezdných.
 - w odległości 10 m od proj. miejsca rekreacji nie ma miejsc do gromadzenia odpadów stałych.
 - w odległości 10 m od proj. miejsca rekreacji nie ma okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- 10) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- projektowane zagospodarowanie terenu w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich. Projektowana inwestycja nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności.
- 11) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
- Informacja dot. BIOZ dla projektowanej inwestycji stanowi załącznik do przedmiotowego projektu budowlanego.

ODDZIAŁYWANIE PROJEKTU NA TERENY PRZYLEGŁE NA DOTYCHCZASOWYCH ZASADACH – OBSZAR ODDZIAŁYWANIA BEZ ZMIAN.

9 SPOSÓB WYKONANIA ROBÓT

Z uwagi na nieskomplikowany charakter robót, przewiduje się, że prace wykonywane będą ręcznie oraz przy użyciu nieskomplikowanego sprzętu mechanicznego. Nie przewiduje się prowadzenia robót ciężkim sprzętem. Rozbiórka prowadzona będzie w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót rozbiórkowych. Niewykorzystany gruz zostanie zagospodarowany zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami. Materiały z rozbiórki należy poddać segregacji oraz zagospodarować zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska poprzez recykling i utylizację. Roboty rozbiórkowe nie będą oddziaływać na sąsiednią zabudowę. Montaż obiektów i budowę nawierzchni należy przeprowadzić zgodnie z zaleceniami producentów.

Podczas realizacji robót wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.

Wszelkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną i polskimi normami oraz uwzględniać Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót sporządzoną dla przedsięwzięcia.

KARTA PRZEWIDYWANYCH ODPADÓW

KOD	grupa, podgrupa, rodzaj odpadów	NIE DOTYCZY	DOTYCZY
01	Odpady powstające przy poszukiwaniu, wydobywaniu, fizycznej i chemicznej przeróbce rud oraz innych kopalin	X	
02	Odpady z rolnictwa, ogrodnictwa, upraw hydroponicznych, rybołówstwa, leśnictwa, łowiectwa oraz przetwórstwa żywności	X	
03	Odpady z przetwórstwa drewna oraz z produkcji płyt i mebli, masy celulozowej, papieru i tektury	X	
04	Odpady z przemysłu skórzanego, futrzarskiego i tekstylnego	X	
05	Odpady z przeróbki ropy naftowej, oczyszczania gazu ziemnego oraz pirolitycznej przeróbki węgla	X	
06	Odpady z produkcji, przygotowania, obrotu i stosowania produktów przemysłu chemii nieorganicznej	X	
07	Odpady z produkcji, przygotowania, obrotu i stosowania produktów przemysłu chemii organicznej	X	
08	Odpady z produkcji, przygotowania, obrotu i stosowania powłok ochronnych (farb, lakierów, emalii ceramicznych), kitu, klejów, szczeliw i farb drukarskich	X	
09	Odpady z przemysłu fotograficznego i usług fotograficznych	X	
10	Odpady z procesów termicznych	X	
11	Odpady z chemicznej obróbki i powlekania powierzchni metali oraz innych materiałów i z procesów hydrometalurgii metali nieżelaznych	X	
12	Odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki powierzchni metali i tworzyw sztucznych	X	
13	Oleje odpadowe i odpady ciekłych paliw (z wyłączeniem olejów jadalnych oraz grup 05, 12 i 19)	X	
14	Odpady z rozpuszczalników organicznych, chłodziw i propelentów (z wyłączeniem grup 07 i 08)	X	
15	Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach	X	
16	Odpady nieujęte w innych grupach	X	
17	Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)		X
17 01	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)		X
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów		X
17 01 02	Gruz ceglany		X
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	X	
17 01 06*	Zmieszane lub wysegregowane odpady z betonu, gruzu ceglanoego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia zawierające substancje niebezpieczne	X	

17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06		X
17 01 80	Usunięte tynki, tapety, okleiny itp.	X	
17 01 81	Odpady z remontów i przebudowy dróg	X	
17 01 82	Inne niewymienione odpady		X
17 02	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych		X
17 02 01	Drewno		X
17 02 02	Szkło	X	
17 02 03	Tworzywa sztuczne		X
17 02 04*	Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. drewniane podkłady kolejowe)	X	
17 03	Mieszanki bitumiczne, smoła i produkty smołowe	X	
17 03 01*	Mieszanki bitumiczne zawierające smołę	X	
17 03 02	Mieszanki bitumiczne inne niż wymienione w 17 03 01	X	
17 03 03*	Smoła i produkty smołowe	X	
17 03 80	Odpadowa papa	X	
17 04	Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali		X
17 04 01	Miedź, brąz, mosiądz	X	
17 04 02	Aluminium		X
17 04 03	Ołów	X	
17 04 04	Cynk	X	
17 04 05	Żelazo i stal		X
17 04 06	Cyna	X	
17 04 07	Mieszaniny metali		X
17 04 09*	Odpady metali zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	X	
17 04 10*	Kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne	X	
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10		X
17 05	Gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębiania)	X	
17 05 03*	Gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB)	X	
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03		X
17 05 05*	Urobek z pogłębiania zawierający lub zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi	X	
17 05 06	Urobek z pogłębiania inny niż wymieniony w 17 05 05		X
17 05 07*	Tłuczeń torowy (kruszywo) zawierający substancje niebezpieczne	X	
17 05 08	Tłuczeń torowy (kruszywo) inny niż wymieniony w 17 05 07	X	
17 06	Materiały izolacyjne oraz materiały budowlane zawierające azbest	X	
17 06 01*	Materiały izolacyjne zawierające azbest	X	
17 06 03*	Inne materiały izolacyjne zawierające substancje niebezpieczne	X	
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	X	
17 06 05*	Materiały budowlane zawierające azbest	X	
17 08	Materiały budowlane zawierające gips	X	
17 08 01*	Materiały budowlane zawierające gips zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	X	

17 08 02	Materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	X	
17 09	Inne odpady z budowy, remontów i demontażu	X	
17 09 01*	Odpady z budowy, remontów i demontażu zawierające rtęć	X	
17 09 02*	Odpady z budowy, remontów i demontażu zawierające PCB (np. substancje i przedmioty zawierające PCB: szczeliwa, wykładziny podłogowe zawierające żywice, szczelne zespoły okienne, kondensatory)	X	
17 09 03*	Inne odpady z budowy, remontów i demontażu (w tym odpady zmieszane) zawierające substancje niebezpieczne	X	
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03		X
18	Odpady medyczne i weterynaryjne (z wyłączeniem odpadów kuchennych i restauracyjnych niezwiązanych z opieką zdrowotną lub weterynaryjną)	X	
19	Odpady z instalacji i urządzeń służących zagospodarowaniu odpadów, z oczyszczalni ścieków oraz z uzdatniania wody pitnej i wody do celów przemysłowych	X	
20	Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie		X
20 01	Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01)		X
20 01 01	Papier i tektura		X
20 01 02	Szkło		X
20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	X	
20 01 10	Odzież	X	
20 01 11	Tekstylia	X	
20 01 13*	Rozpuszczalniki	X	
20 01 14*	Kwasy	X	
20 01 15*	Alkalia	X	
20 01 17*	Odczynniki fotograficzne	X	
20 01 19*	Środki ochrony roślin	X	
20 01 21*	Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć	X	
20 01 23*	Urządzenia zawierające freony	X	
20 01 25	Oleje i tłuszcze jadalne	X	
20 01 26*	Oleje i tłuszcze inne niż wymienione w 20 01 25	X	
20 01 27*	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne	X	
20 01 28	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27	X	
20 01 29*	Detergenty zawierające substancje niebezpieczne	X	
20 01 30	Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29	X	
20 01 31*	Leki cytotoksyczne i cytostatyczne	X	
20 01 32	Leki inne niż wymienione w 20 01 31	X	
20 01 33*	Baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie	X	
20 01 34	Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33	X	

20 01 35*	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki5)	X	
20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	X	
20 01 37*	Drewno zawierające substancje niebezpieczne	X	
20 01 38	Drewno inne niż wymienione w 20 01 37		
20 01 39	Tworzywa sztuczne		X
20 01 40	Metale		X
20 01 41	Odpady z czyszczenia kominów (w tym zmiotki wentylacyjne)	X	
20 01 80	Środki ochrony roślin inne niż wymienione w 20 01 19	X	
20 01 99	Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny	X	
20 02	Odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy)		X
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji		X
20 02 02	Gleba i ziemia, w tym kamienie		X
20 02 03	Inne odpady nieulegające biodegradacji	X	
20 03	Inne odpady komunalne	X	
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne		X
20 03 02	Odpady z targowisk	X	
20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	X	
20 03 04	Szlamy ze zbiorników bezodpływowych służących do gromadzenia nieczystości	X	
20 03 06	Odpady ze studzienek kanalizacyjnych	X	
20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	X	
20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	X	