S&S Doradztwo Budowlane Sławomir Skiba
84-207 Koleczkowo, ul. Kamieńska 19, tel. 58 676-02-87

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR:		**POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU** **80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21**			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		**PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5** **DZ. NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI**			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:		działka nr 371/3; 371/6 obręb 0006 Skowarcz, gm. Pszczółki Kategoria obiektu budowlanego: **VIII**			
ZESPÓŁ AUTORSKI	**IMIĘ I NAZWISKO**	**SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH**	**ZAKRES OPRACO-WANIA**	**DATA OPRACO-WANIA**	**PODPIS**
Projektant	**mgr inż. arch. Joanna Ostrowska**	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr PO/KK/065/04	Architektura	Październik 2025	
Opracowujący	**inż. arch. Katarzyna Mews**		Architektura	Październik 2025	

EGZ 1

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

Zawartość część opisowej projektu

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego ..... str. 3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki ..... str. 3
3. Projektowane zagospodarowanie działki i terenu. ..... str. 4
4. Zestawienie powierzchni ..... str. 5
5. Inne informacje i dane. ..... str. 6
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej. ..... str. 7
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego ..... str. 8
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu. ..... str. 8
9. Analiza zacieniania ..... str. 9

Zawartość część rysunkowej projektu

rys. A-1 Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500..... str. 10

Dokumenty dołączone do projektu

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej ..... str. 11

Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych ..... str. 12

Kopia zaświadczenia o przynależności izby inżynierów ..... str. 13

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia jest przestawienie (zmiana lokalizacji) obiektu kontenerowego na terenie Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy Autodrom Pomorze. Zakres zamierzenia obejmuje działki nr 371/3; 371/6 obręb 0006 Skowarcz, gm. Pszczółki. Planowana inwestycja nie wiąże się z budową nowych nawierzchni utwardzonych.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

Przedmiotowe działki nr 371/3; 371/6 znajdują się w obrębie 0006 Skowarcz, gmina Pszczółki. Przeznaczone, pod przedmiotową inwestycję, działki 371/3; 371/6 są działkami sąsiadującymi i znajdują się na terenie Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy Autodrom Pomorze. Działki 371/3; 371/6 usytuowane są w otoczeniu m. in. gruntów rolnych głównie „RIIIb", „RIVa" i „RIVb", dróg „dr" oraz terenów przemysłowych „Ba", nieużytków „N" w pobliżu działki nie znajduje się żadna zabudowa mieszkaniowa. Działki, na terenie których realizowana będzie inwestycja są w całości zainwestowane. Zlokalizowane są na nich: układ drogowy, tor szkoleniowy wraz z płytami poślizgowymi, oraz tor kartingowy i ziemny toru szkoleniowy dla quadów. Dodatkowo, dla zapewnienia powierzchni szkoleniowej oraz zaplecza administracyjno-socjalno-magazynowego na przedmiotowym terenie usytuowano budynek biurowo – garażowy oraz kontener zaplecza (przedmiotowa inwestycja, kontener do przestawienia). Obszar działki, poza istniejącą zabudową oraz nawierzchniami utwardzonymi, pokryty jest zielenią niską – nawierzchnie trawiaste. Ośrodek jest ogrodzony, dostęp na teren wewnętrzny ośrodka poprzez bramę wjazdową. Poziom terenu fragmentu działki, na którym zostanie posadowiony projektowany kontener, jest jednorodny, utwardzony z rzędną terenu 13,88m n.p.m..

Działki graniczą z następującymi działkami:

Działka 371/3

- od strony północnej - dz. nr 370,
- od strony wschodniej - dz. nr 372,
- od strony południowej - dz. nr 263/1 oraz 260/1,
- od strony zachodniej - dz. nr 371/6.

Działka 371/6

- od strony północnej - dz. nr 370,
- od strony wschodniej - dz. nr 371/3,
- od strony południowej - dz. drogowa nr 252/5, 249/5, 887, 252/6, 260/1,

- od strony zachodniej - dz. nr 371/5.

Obiekty budowlane

Na działce występuje zabudowa w postaci: przedmiotowego obiektu kontenerowego (zostanie przestawiony), budynku biurowo - garażowego na potrzeby ośrodka, wiaty śmietnikowej.

Obsługa komunikacyjna

Działka posiada istniejący, bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. do ulicy Żuławskiej (działka nr 252/5).

Tereny zielone

Obszar działki, poza istniejącą zabudową oraz nawierzchniami utwardzonymi, pokryty jest zielenią niską - nawierzchnie trawiaste.

Uzbrojenie terenu

Działka jest uzbrojona w zewnętrzną infrastrukturę: instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, teletechniczną i kanalizacji deszczowej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI I TERENU

Przedmiotowy obiekt projektuje się przestawić z zachodniej części działki nr 371/3 na działkę 371/6 w jej południowo – wschodniej części. Działki 371/3 i 371/6, obręb 0006 Skowarcz, gmina Pszczółki znajduje się na terenie Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy Autodrom Pomorze, na gruntach sklasyfikowanych jako Bi – inne tereny zabudowy. Pozostałą część terenu pozostawia się w stanie istniejącym. Kontener projektuje się zlokalizować w odległościach 26,9m od najbliższej granicy działki (granicy południowa), 53,6m od granicy wschodniej, 129,4m od granicy północnej i znacznie powyżej 4m od granicy zachodniej (wg. Rys.1- projekt zagospodarowania terenu). Przedmiotowy kontener magazynowy projektuje się usytuować na północ od istniejącego budynku biurowo garażowego w odległości 0,8m i odległości 34,1m od wiaty śmietnikowej. Lokalizacja projektowanego obiektu jest zgodna z przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi w zakresie minimalnych odległości od granicy działki. Projektowany kontener jest obiektem parterowym, bez podpiwniczenia. Poziom projektowanej posadzki przyziemia na rzędnej ±0.00 = 14,14m n.p.m.. Wysokość obiektu od poziomu terenu mierzonego przy wejściu do kontenera, wynosi 3,18m. Wejście do kontenera znajdować się będzie od strony południowej.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu kontenera powierzchniowo do istniejącego odwodnienia linowego zlokalizowanego w obrębie nowej lokalizacji kontenera.

a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Nie dotyczy.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Nie dotyczy. Nie przewiduje się generowania ścieków w obiekcie – brak instalacji.

c) układ komunikacyjny:

Na terenie ośrodka znajduje się istniejący układ komunikacyjny (dróg i placów). Projekt nie zakłada zmiany układu komunikacyjnego. Nie przewiduje się zmiany lokalizacji głównego wjazdu na teren ośrodka. Przewiduje się zachowanie istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego. Na terenie zakładu zlokalizowane są istniejące place, parkingi, drogi i dojścia wewnętrzne.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Istniejący zjazd na teren działki z drogi publicznej dz. nr 252/5 - ul. Żuławska.

Dojazd i dojście z drogi powiatowej (ul. Pomorska) – dz. nr 868, poprzez gminną drogę wewnętrzną (ul. Żuławska) – dz. nr 252/5, 479/2

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się żadnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. Wszystkie istniejące sieci i instalacje istniejące pozostają bez zmian.

- energia elektryczna - istniejąca – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- instalacja wodociągowa - istniejąca – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- instalacja kanalizacji sanitarnej- istniejąca – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- instalacja kanalizacji deszczowej - istniejąca – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo do istniejącego odwodnienia liniowego przy projektowanej nowej lokalizacji kontenera.
- instalacja teletechniczna - istniejąca – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki:

Nie dotyczy.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Bilans terenu Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy Autodrom Pomorze nie ulegnie zmianie obejmuje on działki nr 249/5 obręb Pszczółki, 371/6 i 371/3 obręb Skowarcz

Powierzchnia działek istniejąca 79085,00 m2

Powierzchnia zabudowy istniejąca 699,06 m2

Powierzchnia chodników (łączna) istniejąca 723,00 m2

Powierzchnia dróg i placów istniejąca.....29330,00 m2

Powierzchnie toru ziemnego istniejąca.....11541,00 m2

Powierzchnie zielone (biologicznie czynne) istniejąca.....36791,94 m2

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku

jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:

Nie dotyczy. W wyniku realizacji planowanej inwestycji nie ulega zmianie dotychczasowy sposób użytkowania oraz funkcja terenu.

5. INNE INFORMACJE I DANE

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

- linia zabudowy: nie określa się;
- intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy;
- wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- geometria dachu: nie dotyczy;
- liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- zmiana ukształtowania terenu: nie dotyczy;
- teren inwestycji położony jest poza terenami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię ciepło: nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, spływem po terenie działki inwestora do istniejącej kanalizacji deszczowej w granicach własnej działki i poprzez odwodnienia liniowego przy projektowanej nowej lokalizacji.
- gospodarka odpadami: segregacja śmieci według grup asortymentowych do pojemników przenośnych opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

b) informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Na terenie działki, na której zlokalizowany będzie inwestycja nie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Teren działki nie jest wpisany do rejestru zabytków ani objęty ochroną konserwatorską.

c) dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Nie dotyczy. Teren działki znajduje się poza granicami eksploatacji górniczej.

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

Projektowana inwestycja nie wpływa na lokalizację sąsiednich budynków: obiekt nie ogranicza możliwości ich rozbudowy, nie stwarza zacienienia. Inwestycja nie spowoduje degradacji walorów krajobrazowych środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu opracowywanego, budynków sąsiednich i całego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tym samym decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych nie jest wymagana.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

Forma projektowanego obiektu jest estetyczna i prosta. Projektowana zabudowa nie degraduje walorów krajobrazowych środowiska. Projektowana zabudowa jest harmonijnie powiązana z krajobrazem oraz pozostaje w zgodzie i ładzie architektonicznym z pozostałą, istniejącą na działce zabudową Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy Autodrom Pomorze.

6. <u>WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ</u>

- Obiekt z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczony do PM. Q<500MJ/m2;
- Obiekt o wysokości 3,18m, jednokondygnacyjny – budynek niski (N);
- Powierzchnia zabudowy 14,62m2;
- Powierzchnia użytkowa 12,96m2;
- Jedno pomieszczenie stanowiące wspólną przestrzeń;
- Pomieszczenie nie przeznaczone na pobyt ludzi;
- Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych – nie dotyczy zgodnie z § 213 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);

- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, nie zachodzi potrzeba wykonania dróg pożarowych dla przedmiotowej inwestycji, która jest budynkiem garażowo – gospodarczym na terenie zabudowy mieszkaniowej.
- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, nie zachodzi potrzeba zaopatrzenia w wodę przeciwporażeniowym dla przedmiotowej inwestycji, która jest budynkiem garażowo – gospodarczym na terenie zabudowy mieszkaniowej.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Biorąc pod uwagę funkcję i formę projektowanego obiektu kontenerowego (przestawienie), a także sposób zagospodarowania działek objętych inwestycją (dz. nr 371/3, 371/6, obręb 0006 Skowarcz) oraz przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, stwierdza się, że zasięg oddziaływania projektowanego obiektu mieści się całkowicie w granicach terenu, na którym został zaprojektowany.

Obszar oddziaływania określono m. in. w oparciu o poniższe przepisy:

- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami)

Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolicznych terenów wynikających z treści w/w rozporządzenia

- Ustawa o drogach publicznych

Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolicznych terenów wynikających z treści w/w rozporządzenia

- Ustawa prawo energetyczne

Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolicznych terenów wynikających z treści w/w rozporządzenia

- Ustawa prawo wodne

Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolicznych terenów wynikających z treści w/w rozporządzenia

- Ustawa prawo ochrony środowiska

Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolicznych terenów wynikających z treści w/w rozporządzenia

- Ustawa o ochronie przyrody

Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolicznych terenów wynikających z treści w/w rozporządzenia

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolicznych terenów wynikających z treści w/w ustawy.

9. ANALIZA ZACIENIANIA

Projektowana inwestycja tj. przestawienie kontenera na dz. nr 371/3, 371/6, obręb 0006 Skowarcz, gmina Pszczółki graniczy od strony północnej i wschodniej z działkami drogowymi. Od strony zachodniej graniczy z działkami o przeznaczeniu przemysłowym. Od strony południowej graniczy z działkami o przeznaczeniu inne tereny zabudowy należącą do przedmiotowego Ośrodka Doskonalenia Techniki Jazdy Autodrom Pomorze oraz rolnymi i nieużytkami.

Projektowana inwestycja nie wpływa na użytkowanie obiektów na działce sąsiedniej pod kątem zacieniania w sposób większy, aniżeli dopuszcza to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r..

Projektant	**mgr inż. arch. Joanna Ostrowska**	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr PO/KK/065/04	Architektura	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

Obiekt: Skowarcz [0006], dz. 371/6, 371/3

Identyfikator i nazwa gminy: Pszczółki [220406_2]
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: Skowarcz [0006]
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000 strefa 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
ID zgłoszenia prac geodezyjnych: GKiK-PODGiK.6640.1.3971.2025

Nazwa wykonawcy prac oraz imię i nazwisko wraz z numerem uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych:

Data oraz imię i nazwisko osoby, która opracowała mapę:

Pruszcz Gdański, dnia 01.09.2025 r.

Mapa jest aktualna pod względem sytuacji, wysokości, podziemnego uzbrojenia terenu i ewidencji gruntów na dzień 01.09.2025 r.

granica obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

UWAGA!
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Służebności gruntowych nie badano, punktów granicznych nie szukano.
W dniu 01.09.2025 r. uzupełniono treść nakładki ZUDP - patrz mapa.

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

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GKiK-PODGiK.6640.1.3971.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Gdański Wojska Polskiego 16 83-000 Pruszcz Gdański
Wykonawca prac geodezyjnych	**Firma Usługowo-Handlowa "DIAZ"** 80-298 Gdańsk, ul. Wiolinowa 25 NIP 584-095-62-69
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji nr: GKiK-PODGiK.6640.1.3971.2025.. 66949 z dnia 21-10-2025 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Podpisano przez: Eugeniusz Janusz Lepacki Date / Data: 2025-10-21 13:25

LEGENDA

- ① projektowana nowa lokalizacja kontenera
- ② istniejąca lokalizacja kontenera
- ③ istniejące budynek biurowo – garażowy
- ④ istniejący wiata śmietnikowa
- wejście do projektowanego kontenera
- istniejący wjazd na działkę
- 13,88 rzędne terenu istniejące
- 371/3 / 371/6 numery działek
- A – B teren inwestycji; w granicach od A do K
- Bi Bi – inne tereny zabudowy
- teren biologicznie czynny
- nawierzchnia utwardzona m.in. z kostki betonowej

Za zgodność kopii z oryginałem mapy do celów projektowych

mgr inż. arch. Joanna Ostrowska
upr. bud. w specj.arch. nr PO/KK/065/04

DORADZTWO BUDOWLANE
ul. Kamieńska 19
84-207Łokczkowo
tel.:058-676-02-87
www.doradztwo-budowlane.pl

PRZEDMIOT I ADRES INWESTYCJI	**PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5 NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI**		
INWESTOR	POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU 80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Ostrowska *upr. bud. w specj.arch. nr PO/KK/065/04*		
OPRACOWAŁA	inż. arch. Katarzyna Mews		
TYTUŁ RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		ARCHITEKTURA
DATA OPRAC./ SKALA / NR RYSUNKU	PAŹDZIERNIK 2025	SKALA 1:500	**A-1**

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt budowlany zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego: Przestawienie obiektu kontenerowego na terenie ODTJ Autodrom Pomorze w miejscowości Pszczółki ul. Żuławska 5 na terenie działek nr 371/3; 371/6 obręb 0006 Skowarcz, gmina Pszczółki został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. (art.34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami)

mgr inż. arch. Joanna Ostrowska
upr. nr PO/KK/065/04
w specjalności architektoniczno-budowlanej

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
Targ Węglowy 27, 80-836 Gdańsk

Gdańsk, 24 maja 2004r.

Nr ewid. uprawnień PO/KK/065/04

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, 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 2003 r. Nr 207, poz. 2016); 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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052), oraz art.104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660),

stwierdza się, że

Pani mgr inż. architekt Joanna Ostrowska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się Jej
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Przewodniczący Zespołu	Członek Zespołu	Członek Zespołu	Członek Zespołu	Sekretarz Zespołu
Konrad Pławiński	Romuald Cieluch	Antoni Wolański	mec. Renata Tracz	Aleksandra Śliwecka

Otrzymują:
1. Strona (wnioskodawca): mgr inż. arch. Joanna Ostrowska, 80-299 Gdańsk, Barniewicka 51
2. Minister Infrastruktury.
3. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
   1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
   2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów.
4. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: (0-58) 300 06 56. Fax: (0-58) 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl Http://www.pomorska.iarp.pl
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Joanna Ostrowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/065/04**,
jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **PO-0799.**

Członek czynny od: 28-07-2004 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-10-2025 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0799-8231-2BF2-6D22-AF9Y

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

S&S Doradztwo Budowlane Sławomir Skiba
84-207 Koleczkowo, ul. Kamieńska 19, tel. 58 676-02-87

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

INWESTOR:		**POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU 80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21**			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		**PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5 DZ. NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI**			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:		działka nr 371/3; 371/6 obręb 0006 Skowarcz, gm. Pszczółki Kategoria obiektu budowlanego: **VIII**			
ZESPÓŁ AUTORSKI	**IMIĘ I NAZWISKO**	**SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH**	**ZAKRES OPRACO-WANIA**	**DATA OPRACO-WANIA**	**PODPIS**
Projektant	**mgr inż. arch. Joanna Ostrowska**	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr PO/KK/065/04	Architektura	Październik 2025	

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

Zawartość część opisowej projektu

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego. ..... str. 3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego... str. 3
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego. ..... str. 3
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego. ..... str. 3
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego ..... str. 4
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych ..... str. 4
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. ..... str. 4
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. ..... str. 5
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielenie poszczególnych pomieszczeń lub w wyznaczonej strefie ogrzewania. ..... str. 5
10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniającego użytkowanie obiektów zgodnie z przeznaczeniem. ..... str. 5
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej ..... str. 5

Zawartość część rysunkowej projektu

rys. 1	Rzut przyziemia	skala 1:50	str. 7
rys. 2	Rzut połaci dachu	skala 1:50	str. 8
rys. 3	Przekrój A-A	skala 1:50	str. 9
rys. 4	Elewacje	skala 1:50	str. 10

Dokumenty dołączone do projektu

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej ..... str. 11

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzenie budowlane obejmuję przestawienie obiektu kontenerowego z działki nr 371/3 na działkę 371/6, obręb Skowarcz 0006, gmina Pszczółki na terenie ODTJ Autodrom Pomorze. Obiekt parterowy, wykonany w konstrukcji stalowej.

Kategoria obiektu budowlanego VIII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowany obiekt będzie służyć do czasowego magazynowania kasków, pachołków, itp.. Kontener jest obiektem parterowym, wolnostojącym, wykonanym w konstrukcji stalowej. Wejście do kontenera znajduje się od strony południowej, a wjazd na teren ODTJ gdzie zaprojektowano dany obiekt znajduje się od strony południowej działki.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotowy kontener jest obiektem o prostej zwartej bryle i konstrukcji, parterowym, niepodpiwniczonym opisanym na planie prostokąta o wym. 6,04x2,42m. Wysokość obiektu 3,18m (liczona od poziomu terenu przy wejściu do kontenera). Kontener wykonany w lekkiej konstrukcji stalowej, kryty płytami warstwowymi z rdzeniem z twardej wełny mineralnej.

W przedmiotowym obiekcie znajduje się jedno pomieszczeni do magazynowania, do którego wejście znajduje się od zewnątrz kontenera.

Kolorystyka elewacji – kolor niebieski.

Projektowane poziomy

Poziom projektowanej posadzki w budynku	**±0.00 = 14,14 m. n.p.m.**
Rzędne terenu przed budynkiem:	-0,26 m = 13,88 m n.p.m.
Rzędna wysokości:	+2,92 m = 17,06 m n.p.m.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Kubatura projektowanego obiektu..... 46,48 m^3

Powierzchnia użytkowa projektowanego obiektu ..... 12,62 m^2

Powierzchnia zabudowy ..... 14,62 m^2

Wysokość projektowanego obiektu..... 3,18 m

Długość..... 6,04 m

Szerokość..... 2,42 m

Liczba kondygnacji..... 1 kondygnacja naziemna

Zestawienie powierzchni użytkowej pomieszczeń (wg §20 ust. 1 pkt 4b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.):

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt o nieskomplikowanej konstrukcji posadowiony w prostych warunkach gruntowych. W miejscu posadowienia obiektu znajdują się grunty nośne przepuszczalne, a poziom zwierciadła wody znajduje się poniżej poziomu posadowienia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. u. 2012, poz 463) zaprojektowany obiekt zalicza się ***do pierwszej kategorii geotechnicznej.***

Przejęto posadowienie budynku na istniejącej kostce betonowej. Rzędna posadowienia 13,88m n.p.m.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Nie dotyczy;

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANYCH NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Parametry techniczne obiektów budowlanych charakteryzujące wpływ obiektów budowlanych na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) *Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:*

   obiekt nie zaopatrzony w wodę oraz nie wytwarzane w budynku ścieki. Wody opadowe z dachu projektowanego obiektu oraz z przyległych nawierzchni utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo po terenie inwestora z spadkiem w kierunku istniejącego odwodnienia liniowego kanalizacji deszczowej.

b) *emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:*

   nie dotyczy

c) *rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:*

nie dotyczy

d) *właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:*

nie dotyczy

e) *wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:*

na terenie działki nie rosną drzewa. Projektowane roboty nie mają negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

8. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Nie dotyczy.

10. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCEGO UŻYTKOWANIE OBIEKTÓW ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Nie dotyczy.

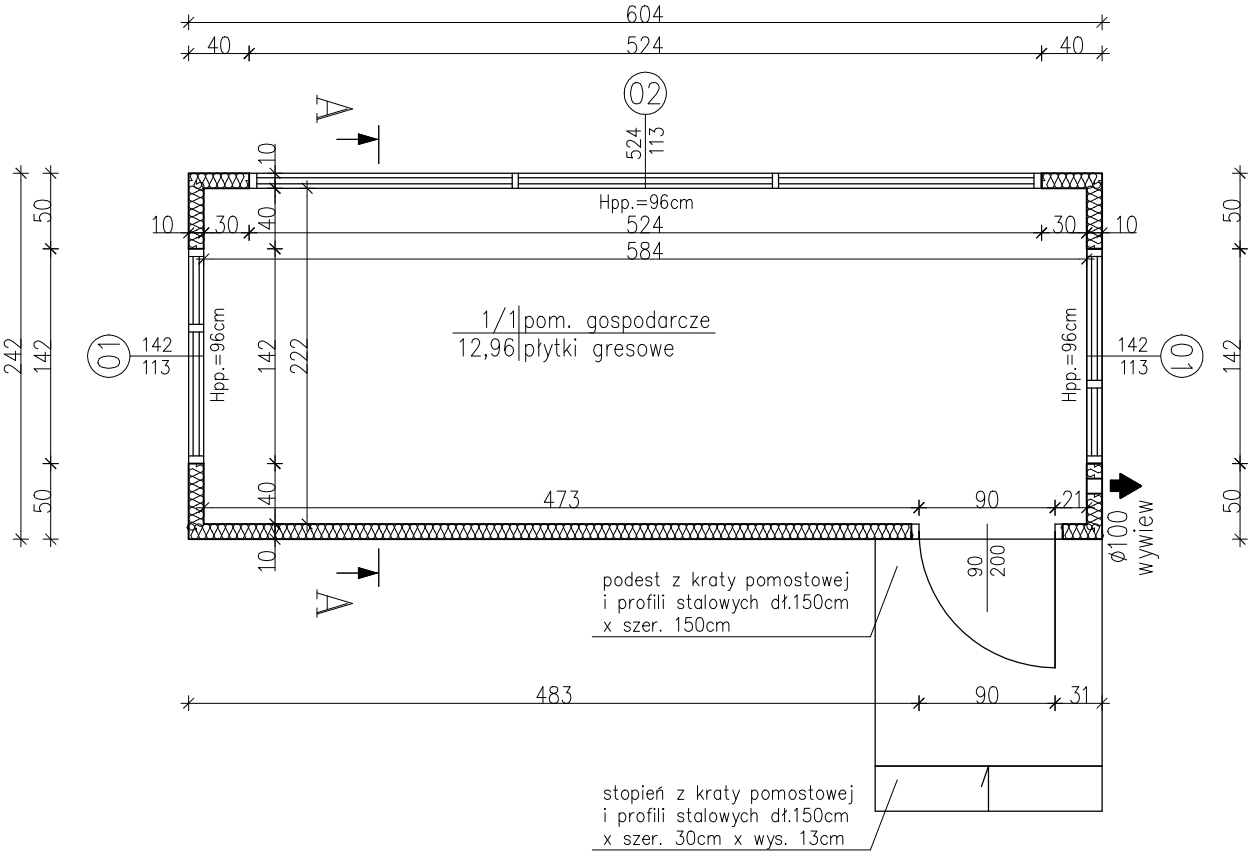
11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

- Obiekt z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczony do PM. Q<500MJ/m2;
- Obiekt o wysokości 3,18m, jednokondygnacyjny – budynek niski (N);
- Powierzchnia zabudowy 14,62m2;
- Powierzchnia użytkowa 12,96m2;
- Jedno pomieszczenie stanowiące wspólną przestrzeń;
- Pomieszczenie nie przeznaczone na pobyt ludzi;
- Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych – nie dotyczy zgodnie z § 213 ust.3 rozporządzenia **Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);**

- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, nie zachodzi potrzeba wykonania dróg pożarowych dla przedmiotowej inwestycji, która jest budynkiem garażowo – gospodarczym na terenie zabudowy mieszkaniowej.
- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, nie zachodzi potrzeba zaopatrzenia w wodę przeciwporażeniowym dla przedmiotowej inwestycji, która jest budynkiem garażowo – gospodarczym na terenie zabudowy mieszkaniowej.

Projektant	**mgr inż. arch. Joanna Ostrowska**	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr PO/KK/065/04	Architektura	

RZUT PRZYZIEMIA
SKALA 1:50



Powierzchnia zabudowy: 14,62m2

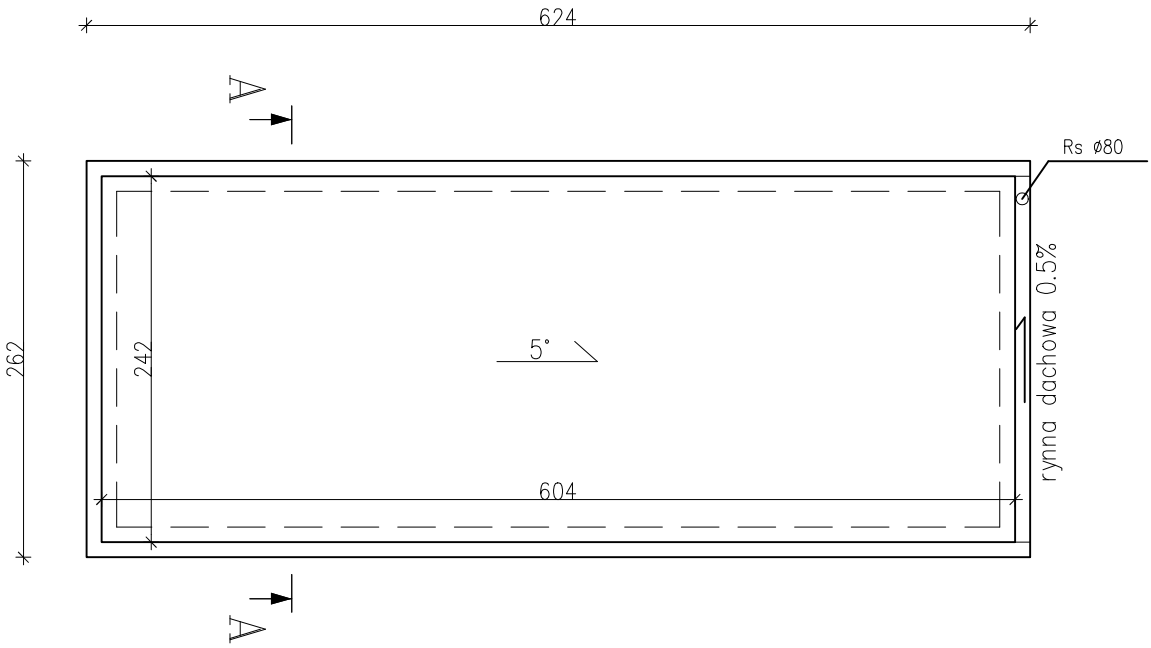
Powierzchnia użytkowa: 12,96m2

DORADZTWO BUDOWLANE

ul. Kamieńska 19
84-207Koleczkowo
tel.:058-676-02-87
www.doradztwo-budowlane.pl

PRZEDMIOT I ADRES INWESTYCJI	PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5 NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI		
INWESTOR	POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU 80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Ostrowska *upr. bud. w specj.arch. nr PO/KK/065/04*		
OPRACOWAŁA	inż. arch. Katarzyna Mews		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PRZYZIEMIA		ARCHITEKTURA
DATA OPRAC./ SKALA / NR RYSUNKU	PAŹDZIERNIK 2025	SKALA 1:50	1

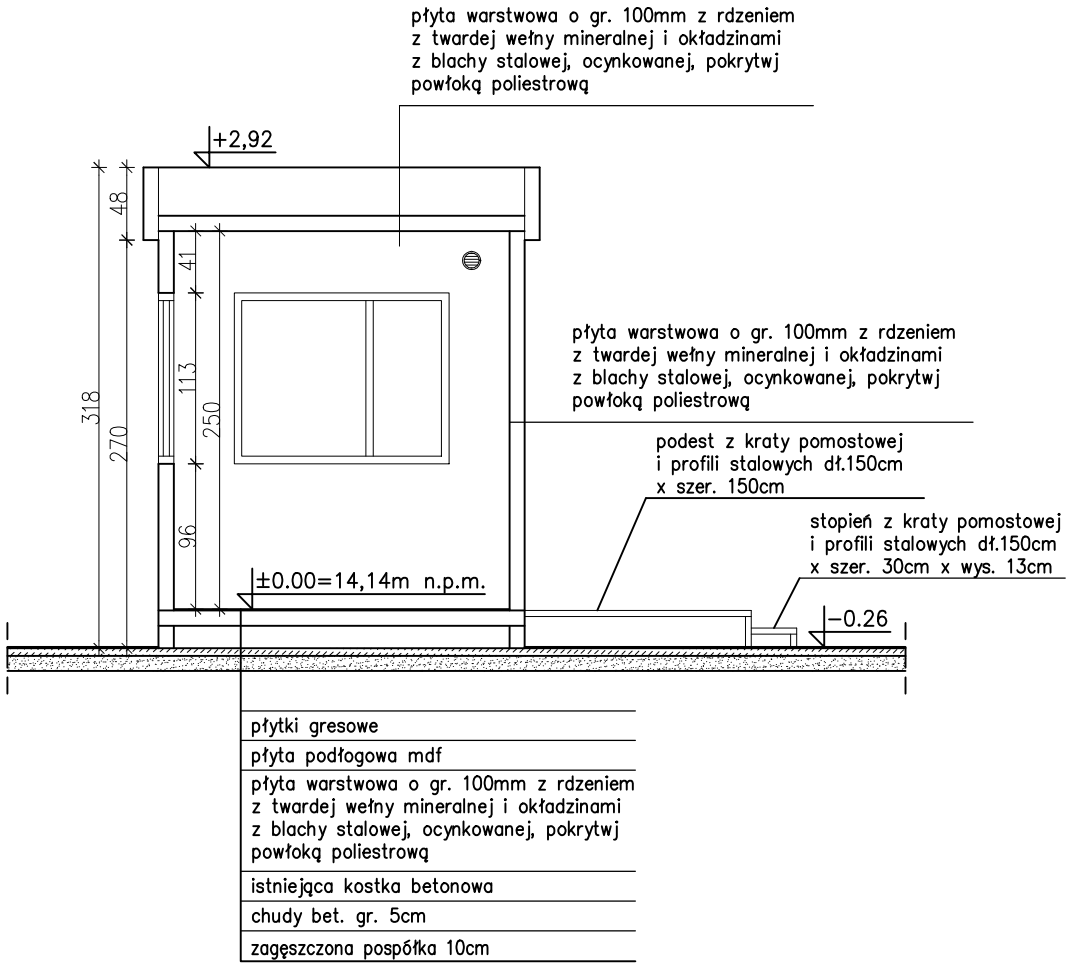
RZUT POŁACI DACHU
SKALA 1:50



DORADZTWO BUDOWLANE
ul. Kamieńska 19
84-207Koleczkowo
tel.:058-676-02-87
www.doradztwo-budowlane.pl

PRZEDMIOT I ADRES INWESTYCJI	PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5 NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI		
INWESTOR	POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU 80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Ostrowska *upr. bud. w specj.arch. nr PO/KK/065/04*		
OPRACOWAŁA	inż. arch. Katarzyna Mews		
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT POŁACI DACHU		ARCHITEKTURA
DATA OPRAC./ SKALA / NR RYSUNKU	PAŹDZIERNIK 2025	SKALA 1:50	**2**

PRZEKRÓJ A-A
SKALA 1:50

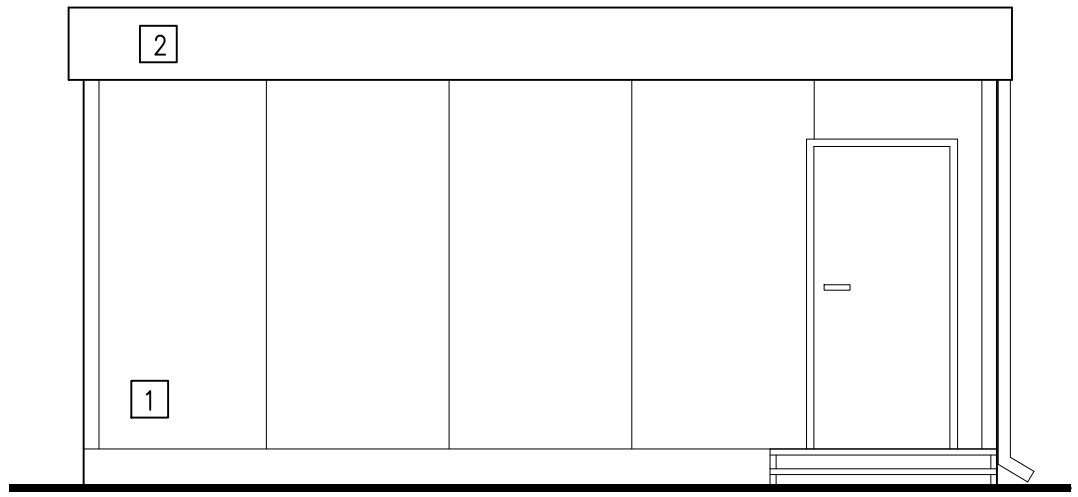


DORADZTWO BUDOWLANE

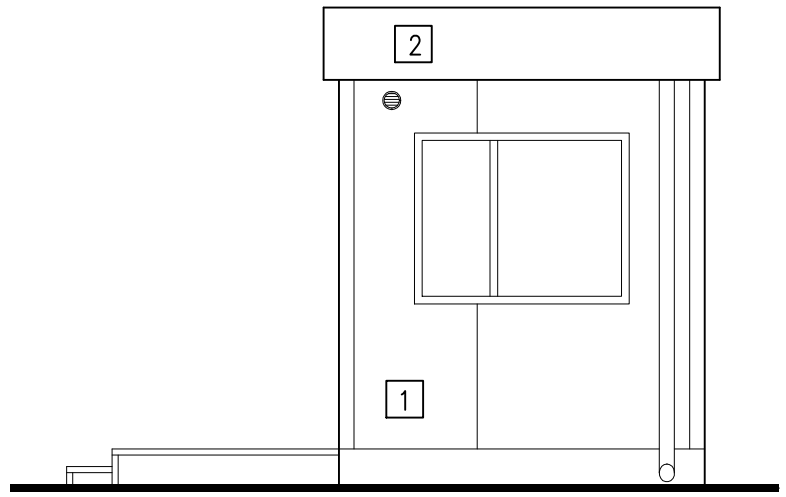
ul. Kamieńska 19
84-207Koleczkowo
tel.:058-676-02-87
www.doradztwo-budowlane.pl

PRZEDMIOT I ADRES INWESTYCJI	PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5 NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI		
INWESTOR	POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU 80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Ostrowska *upr. bud. w specj.arch. nr PO/KK/065/04*		
OPRACOWAŁA	inż. arch. Katarzyna Mews		
TYTUŁ RYSUNKU	PRZEKRÓJ A-A		ARCHITEKTURA
DATA OPRAC./ SKALA / NR RYSUNKU	PAŹDZIERNIK 2025	SKALA 1:50	**3**

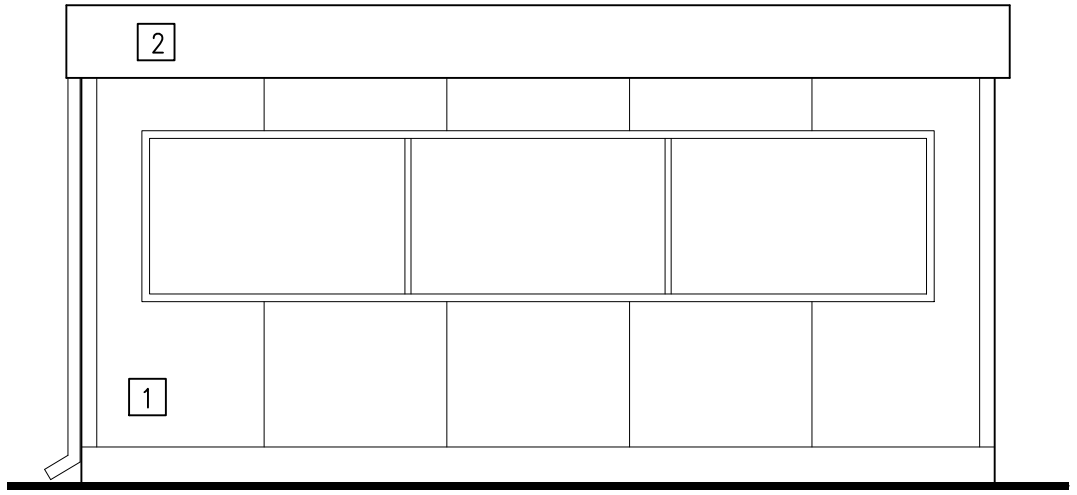
ELEWACJE
SKALA 1:50



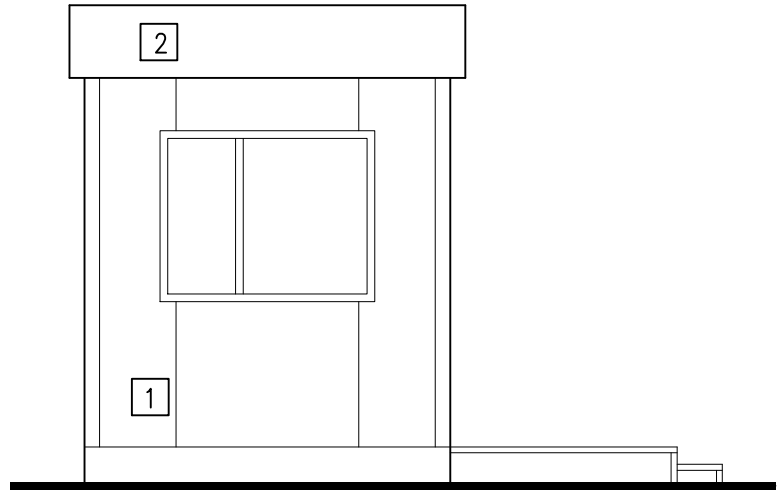
ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA

LEGENDA:

1 – BLACHA STALOWA kolor niebieski

2 – BLACHA STALOWA kolor szary

STOLARKA OKIENNA PCV kolor biały

STOLARKA DRZWIOWA PCV kolor niebieski

DORADZTWO BUDOWLANE

ul. Kamieńska 19
84-207Koleczkowo
tel.:058-676-02-87
www.doradztwo-budowlane.pl

PRZEDMIOT I ADRES INWESTYCJI	PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5 NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI		
INWESTOR	POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU 80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Ostrowska *upr. bud. w specj.arch. nr PO/KK/065/04*		
OPRACOWAŁA	inż. arch. Katarzyna Mews		
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJE		ARCHITEKTURA
DATA OPRAC./ SKALA / NR RYSUNKU	PAŹDZIERNIK 2025	SKALA 1:50	**4**

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt architektoniczno – budowlany dla zamierzenia budowlanego:
Przestawienie obiektu kontenerowego na terenie ODTJ Autodrom Pomorze w miejscowości Pszczółki ul. Żuławska 5 na terenie działek nr 371/3; 371/6 obręb 0006 Skowarcz, gmina Pszczółki został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. (art.34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami)

mgr inż. arch. Joanna Ostrowska
upr. nr PO/KK/065/04
w specjalności architektoniczno-budowlanej

DORADZTWO BUDOWLANE
S&S Doradztwo Budowlane Sławomir Skiba
84-207 Koleczkowo, ul. Kamieńska 19, tel. 58 676-02-87

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR:	**POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU** **80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21**
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	**PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5** **DZ. NR 371/3; 371/6 OBRĘB 0006 SKOWARCZ gm. PSZCZÓŁKI**
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	działka nr 371/3; 371/6 obręb 0006 Skowarcz, gm. Pszczółki Kategoria obiektu budowlanego: **VIII**
SPIS ZAWARTOŚCI:	1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ..... str. 2 2. Decyzja o warunkach zabudowy nr ZPI.6730.41.2025.AR.5 z dnia 21.08.2025r..... str. 5

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa i adres obiektu

PRZESTAWIENIE OBIEKTU KONTENEROWEGO NA TERENIE ODTJ AUTODROM POMORZE W M. PSZCZÓŁKI UL. ŻUŁAWSKA 5

Lokalizacja:

działka nr 371/3; 371/6 obręb 0006 Skowarcz, gm. Pszczółki

Inwestor

POMORSKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W GDAŃSKU
80-067 GDAŃSK ul. RÓWNA 19/21

Projektant:

mgr inż. arch. Joanna Ostrowska
upr. w specj. arch. nr PO/KK/065/04
84-207 Koleczkowo, ul. Kamieńska 19,

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót zamierzenia budowlanego:

Montaż kontenera magazynowego

a) Roboty związane z urządzeniem zaplecza i placu budowy,
-oznakowania placu budowy, posadowienie pomieszczeń socjalnych i sanitarnych pracowników, urządzenie placu składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego (p.poż. i apteczki medycznej),
b) Zapewnienie dostawy wody: zapewnione przez inwestora,
c) Zapewnienie dostawy energii: zapewnione przez inwestora,
d) Demontaż kontenera z istniejącej lokalizacji przy użyciu samochodu z HDS, przewiezienie w nową lokalizacj,
e) Montaż kontenera w nowej lokalizacji przy użyciu samochodu z HDS.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie działki w obrębie prowadzenia inwestycji znajdują się obiekty: budynek biurowo - garażowy, infrastruktura podziemna: kanalizacja sanitarna i deszczowa, wodociągowa, elektroenergetyczną, teletechniczna.

3. Elementy zagospodarowania terenu mogące sprawiać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Brak

4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych

- Demontaż kontenera - praca na wysokości.
- Montaż kontenera - praca na wysokości.
- Praca na wysokości - zagrożenie upadkiem pracownika.
- Upadek materiałów i narzędzi.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników

Przed przystąpieniem do robót kierownik budowy zobowiązany jest sprawdzić, czy pracownicy posiadają odpowiednie kwalifikacje, warunki zdrowotne i uprawnienia do wykonywania określonych robót, obsługi sprzętu i maszyn budowlanych.
Kierownik zobowiązany jest do przeprowadzenia instruktażu na temat zagrożeń wynikających z kolejnych prac budowlanych w procesie budowy i sposobów zapobiegania tym zagrożeniom.

Przez cały okres trwania budowy kierownik przypominać winien pracownikom o niebezpieczeństwach wynikających z prowadzenia określonych robót.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót

- oznakowanie placu budowy;
- wykonanie i oznakowanie wszystkich dróg, przejść, przejazdów umożliwiających w razie pożaru, awarii i innych zagrożeń dojazd do obiektu straży pożarnej i karetki pogotowia oraz ewakuację ludzi. Dróg nie wolno zastawiać ani wykorzystywać na składowiska, muszą być w każdej chwili dostępne;
- konsultacje z osobą uprawnioną wszelkich niebezpiecznych robót budowlanych;
- posiadanie gaśnic podręcznych znajdujących się w dobrze oznakowanym i dostępnym miejscu na budowie;
- posiadanie przez robotników podstawowego sprzętu bhp, jak: kaski, ubiór ochronny, rękawice itp.;
- posiadanie przez kierownika budowy podstawowego sprzętu reanimacyjnego ratującego życie: apteczka itp.;
- niewykonywanie prac zewnętrznych w trudnych warunkach atmosferycznych (opady, silny wiatr).

Zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego do obowiązków kierownika budowy należy sporządzenie, przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie.

Projektant:
mgr inż. arch. Joanna Ostrowska
upr. w specj. arch. nr PO/KK/065/04

WÓJT GMINY PSZCZÓŁKI
ZPI.6730.41.2025.AR.5

Pszczółki, dnia 21 sierpnia 2025 r.

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku: Pomorskiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Gdańsku, 80-067 Gdańsk, ul. Równa 19/21, wpłynął dnia 24.04.2025 r.

ustalam warunki zabudowy dla inwestycji:
Przestawienie obiektu kontenerowego o wym. zew.: 6,04x2,42x3,18 m (dł. x szer. x wysokość z attyką) z dz. nr 371/3 na dz. nr 371/6, położonych w miejscowości Skowarcz, gmina Pszczółki

1.0. Rodzaj zabudowy

Zabudowa usługowa

2.0. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu

Przestawienie obiektu kontenerowego o wym. zew.: 6,04x2,42x3,18 m (dł. x szer. x wysokość z attyką) z dz. nr 371/3 na dz. nr 371/6

3.0. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Linia zabudowy: nie określa się.
3.2. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
3.3. Nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.
3.4. Udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy.
3.5. Szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy.
3.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
3.7. Geometria dachu: nie dotyczy.
3.8. Liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

RPW/2759/2025 P
Data:2025-08-27

4.0. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

4.1. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 – Prawo Ochrony Środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 54).
4.2. Teren położony jest poza terenami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
4.3. Zmiana ukształtowania terenu wymaga w projekcie zagospodarowania działki przeanalizowania przepływu wód opadowych w celu wyeliminowania zalewania terenów sąsiednich.

5.0. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej

5.1. Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

6.0. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Dojazd i dojście z drogi powiatowej (ul. Pomorska) – dz. nr 868, poprzez gminną drogę wewnętrzną (ul. Żuławska) – dz. nr 252/5, 479/2.
6.2. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.
6.4. Zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy.
6.5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy.
6.6. Odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki.
6.7. Gospodarowanie odpadami: na terenie działki należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych.

7.0. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

7.1. Projekt budowlany powinien zapewnić ochronę interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ochrony przed:
a) pozbawieniem:
- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

8.0. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

8.1. Nie dotyczy.

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI (granice terenu objętego decyzją) oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do tut. urzędu wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przestawieniu obiektu kontenerowego o wym. zew.: 6,04x2,42x3,18 m (dł. x szer. x wysokość z attyką) z dz. nr 371/3 na dz. nr 371/6, położonych w miejscowości Skowarcz, gmina Pszczółki.

Zawiadomieniem nr ZPI.6730.41.2025.AR.2 z dnia 7 maja 2025 r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania oraz możliwości zapoznania się z wnioskiem. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) wyznaczono wokół przedmiotowego terenu obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy. Przedmiotowa inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ustawy, co potwierdza analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu będąca załącznikiem do niniejszej decyzji.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

1. Zarządem Dróg Powiatowych w Pruszczu Gdańskim – organ nie zajął stanowiska w ustawowym terminie.
2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszczu Gdańskim – organ nie zajął stanowiska w ustawowym terminie.

Zawiadomieniem nr ZPI.6730.41.2025.AR.4 z dnia 1 lipca 2025 r. strony zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania oraz możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Pszczółki w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania (art. 127a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego). Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza w skali 1:1000 - załącznik nr 1.
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa - załącznik nr 2.
3. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna - załącznik nr 3.

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy
Olga Laskowska

Otrzymują:

1. Wilczyński Jan ul. Ojcowska 50, 80-146 Gdańsk
2. Wilczyńska Teresa ul. Ojcowska 50, 80-146 Gdańsk
3. Knieć Maciej ul. Tczewska 20, 83-032 Pszczółki
4. Pomorski Ośrodek Ruchu Drogowego ul. Równa 19/21, 80-067 Gdańsk
5. Metrix Metal ul. Piaskowa 3, 83-110 Tczew
6. a/a

Projekt decyzji opracowała mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy
Olga Laskowska

Załącznik nr 2
do decyzji nr ZPI.6730.41.2025.AR.5

WYNIKI ANALIZY

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analiza formalno – prawna

zgodnie z Ustawą z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116).

A. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

1. Wnioskodawca: Pomorski Ośrodek Ruchu Drogowego w Gdańsku, 80-067 Gdańsk, ul. Równa 19/21
2. Przedmiot wniosku: Przestawienie obiektu kontenerowego o wym. zew.: 6,04x2,42x3,18 m (dł. x szer. x wysokość z attyką) z dz. nr 371/3 na dz. nr 371/6
3. Lokalizacja: dz. nr 371/3 na dz. nr 371/6 położone w miejscowości Skowarcz, gmina Pszczółki

B. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 61 UST.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I. Art.61 ust.1 pkt 1. (określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu)

Szerokość frontu przedmiotowego terenu wynosi ok. 10m; granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości 50m wokół terenu.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy jedynie zmiany lokalizacji obiektu kontenerowego bez zmiany gabarytów. W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie określa się wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które nie ulegną zmianie, tj. linii zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokości elewacji frontowej, wysokości zabudowy oraz geometrii dachu.

II. Art.61 ust.1 pkt 2. (Dostęp do drogi publicznej)

Działka posiada dostęp z drogi powiatowej (ul. Pomorska) – dz. nr 868, poprzez gminną drogę wewnętrzną (ul. Żuławska) – dz. nr 252/5, 479/2.

Wymóg spełniony

III. Art.61 ust.1 pkt 3. (Uzbrojenie terenu)

1. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.

Wymóg spełniony.

IV.Art.61 ust.1 pkt 4. (Wymóg dotyczący uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne)

Stan ewidencji gruntów: Bi – inne tereny zabudowane.

Wymóg spełniony

V. Art. 61 ust.1 pkt 5 (zgodność z przepisami odrębnymi)

1. **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody** (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1089): teren położony jest poza terenami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292)**: nie dotyczy.

VI. Art. 61 ust.1 pkt 6 – położenie w obszarze:

a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze określonym w art. 61. ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy
Olga Laskowska

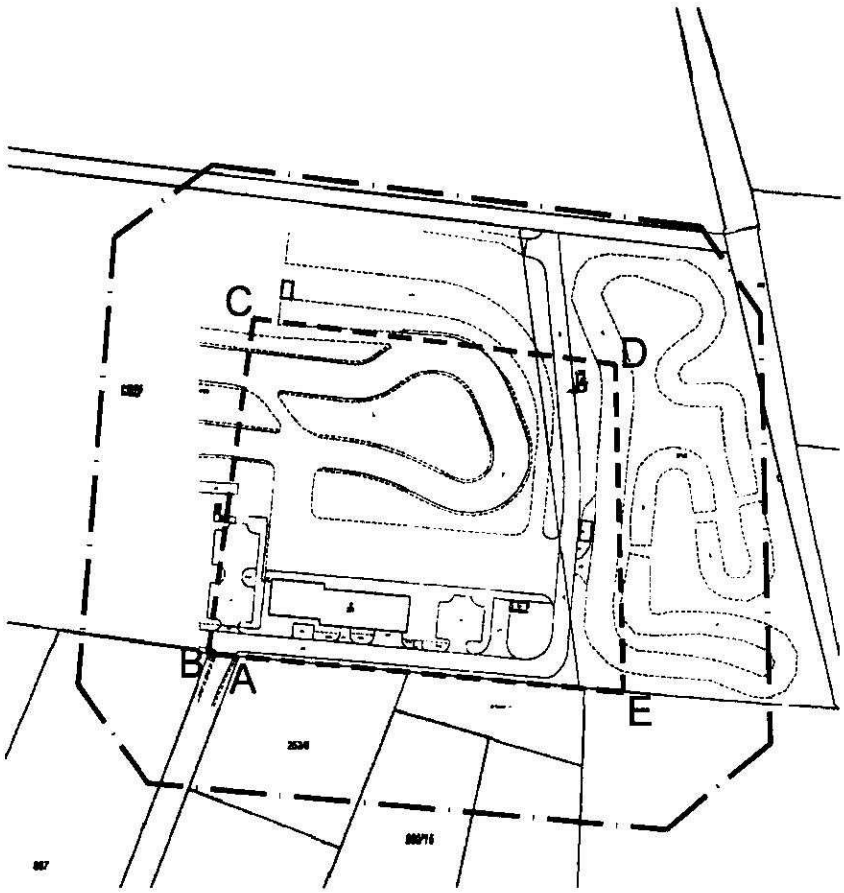
Opracowała mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Załącznik nr 3 do decyzji
Wójta Gminy Pszczółki
nr ZPI.6730.41.2025.AR z dnia 21.08.2025 r.

4

skala 1:2000

mgr inż. arch. Małgorzata Oppenhoffer-Chojnowska



OZNACZENIA GRAFICZNE:

granice obszaru analizowanego

A B linie rozgraniczające teren inwestycji

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy
Olga Laskowska