

DOKUMENTACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI:
„ROZBUDOWA O HALĘ WYSTAWOWĄ WRAZ Z ROZBIÓRKĄ HALI SKP
(stacji kontroli pojazdów) na dz. 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309,
1310, 1311, WRAZ Z ROZBUDOWĄ O HALĘ SKP i HALĘ WYSTAWOWĄ
na dz. 1292/1, 1292/3, 1289 ZESPOŁU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
„KELLER” w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego”

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego 546 i 550, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311,
1292/1, 1292/3, 1289

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANCI:

ARCHITEKTURA	
=====	
DATA OPRACOWANIA :	PROJEKTANT :
LISTOPAD 2016r.	ARCH. Rafał SZYMAŃSKI 29/07/SLOKK//II
	44-100 Gliwice, SKR.455
	SPRAWDZAJĄCY :
LISTOPAD 2016r.	ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK
	44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6
KONSTRUKCJA	
=====	
LISTOPAD 2016r.	PROJEKTANT :
	INŻ. Justyna WAŁACH 184/99
	44-240 Żory, ul. R. Goliaza 5
	SPRAWDZAJĄCY :
LISTOPAD 2016r.	INŻ. Piotr JAKUSZEWSKI 602/01
	44-240 Żory, os. Pawlikowskiego 6d/6
INSTALACJE	
=====	
LISTOPAD 2016r.	PROJEKTANT :
	mgr inż. Krzysztof Kolonko 147/82 – elektryczne i teletech.
LISTOPAD 2016r.	mgr inż. Ewa Kolonko 501/86 - sanitarne

TOM I z II – spis zawartości (skrótowy)
oświadczenia, uprawnienia, załączniki formalne
projekt zagospodarowania terenu
projekt architektoniczno - budowlany:
architektura
bioz
charakterystyka energetyczna

TOM II z II – spis zawartości (skrótowy)
konstrukcja

Gliwice, listopad 2016 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

TOM.I

- A. - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, wraz z INFORMACJĄ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**
B. - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – ARCHITEKTURA
C. - PROJEKT INSTALACYJNY
D. - PLAN BIOZ
E. - CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU i OPTIMALIZACJA ENERGETYCZNA

TOM.II

- F. - PROJEKT KONSTRUKCJI**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

L.p	wyszczególnienie	Nr strony	Nr rysunku
1.	Strona tytułowa	1	
2.	Zawartość opracowania	2	
3.	Wykaz załączonych do projektu uzgodnień, pozwoleń, opinii	3	
4.	Karta uzgodnień	3	
5.	Wykaz Projektantów, Oświadczenie o kompletności projektu	3-4	
6.	Uprawnienia projektantów, Zaświadczenie o p. w. Śl.Okr.I.B.		
A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – tom I z II			
1..	Opis techniczny 1). podstawa opracowania 2). przedmiot inwestycji 3). istniejący stan zagospodarowania terenu 4). projektowane zagospodarowanie terenu 5). bilans powierzchni 6). zgodność z planem miejscowym (i konserwatora zabytków) 7). dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej 8). warunki geotechniczne 9). dane dot. ochrony środowiska 10). <u>obszar oddziaływania obiektu</u> 11). kategoria obiektów budowlanych 12). uwagi końcowe	8-15.	
2..	Część rysunkowa 1). istniejące zagospodarowanie, lokalizacja skala 1:500 2). projekt zagospodarowania terenu skala 1:500		Iz.01 Pz.01
B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – ARCHITEKTURA – tom I z II			
1..	Opis techniczny 1). podstawa opracowania 2). przeznaczenie i program użytkowy budynku 3). forma architektoniczna i funkcja budynku 4). konstrukcja budynku 5). przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych 6). podstawowe dane technologiczne 7). instalacje – rozwiązania projektowe 8). charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego 9). dane techniczne budynku charakteryzujące wpływ na środowisko 10). odnawialne źródła energii 11). wymagania ochrony p.poż	16-.31	
2.	Część rysunkowa – architektura R-bud renault, H-bud.hyundai 1) R. inwentaryzacja rzut piwnicy skala 1:200 2) R. inwentaryzacja rzut parteru skala 1:200 3) R. inwentaryzacja rzut piętra skala 1:200 4) R. inwentaryzacja rzut dachu skala 1:200 5) R. inwentaryzacja elewacje skala 1:200 6) H. inwentaryzacja rzuty skala 1:200 7) H. inwentaryzacja elewacje skala 1:200		I.01 I.02 I.03 I.04 I.05 I.06 I.07

8)	R. wyburzenia, zamurowania	skala 1:200	P.01
9)	R. schemat fundamentów	skala 1:100	P.02
10)	R. rzut przyziemia_sył	skala 1:200	P.03
11)	R. rzut przyziemia	skala 1:100	P.04
12)	R. rzut sufitów [O+W]	skala 1:100	P.05
13)	R. rzut dachu	skala 1:100	P.06
14)	R. przekroje	skala 1:100	P.07
15)	H. schemat fundamentów	skala 1:100	P.08
16)	H. rzut przyziemia_sył	skala 1:200	P.09
17)	H. rzut przyziemia	skala 1:100	P.10
18)	H. rzut sufitów [O+W]	skala 1:100	P.11
19)	H. rzut antresoli +3,42	skala 1:100	P.12
20)	H. rzut sufitów [O+W]	skala 1:100	P.13
21)	H. rzut dachu	skala 1:100	P.14
22)	H. przekroje	skala 1:100	P.15
23)	H. przekroje	skala 1:100	P.16
24)	H. przekroje	skala 1:100	P.17
25)	R+H. elewacje	skala 1:100	P.18
26)	R+H. elewacje	skala 1:100	P.19

C. PROJEKT INSTALACYJNY – tom I z II

1..	<u>ELEKTRYCZNA</u> Opis techniczny 1. Wstęp 2. Zasilanie 3. Instalacje elektryczne 4. Instalacje słaboprądowe 5. Ochrona przeciwporażeniowa 6. Obliczenia 7. Uwagi końcowe <u>Spis rysunków:</u> - Rozb. o halę SKP. Schemat ideowy instalacji elektr. - Rozb. o halę Dacia. Schemat ideowy instalacji elektr. - Rozb. o halę Renault. Schemat ideowy instalacji elektr. - Rozb. o halę SKP. rozmieszcz. osprzętu elektr. i teletech. - Rozb. o halę Dacia rozmieszcz. osprzętu elektr. i teletech - Rozb. o halę Renault. rozmieszcz. osprzęt elektr. i teletech. - Rozb. o halę Renault. Ochrona odgromowa. - Rozb. o halę Dacia. Ochrona odgromowa.		E/B-1 E/B-2 E/B-3 E/B-4 E/B-5 E/B-6 E/B-7 E/B-7
2..	<u>SANITARNA</u> Opis techniczny 1. Wstęp 2. Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji 3. Wytyczne branżowe 4. Uwagi końcowe <u>Spis rysunków:</u> - Wentylacja mech. i klimatyz. Renault, rzut przyziemia. - Wentylacja mech. i klimatyz. Renault, rzut dachu. - Wentylacja mech. i klimatyz. SKP, rzut przyziemia. - Wentylacja mech. I klimatyz. Dacia, rzut przyziemia. - Wentylacja mech. I klimatyz. Dacia, rzut antresoli. - Wentylacja mech. I klimatyz. Dacia, rzut dachu.		W/B-01 W/B-02 W/B-03 W/B-04 W/B-05 W/B-06

D. PLAN BIOZ

E. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU i OPTYMALIZACJA ENERGETYCZNA

F. PROJEKT KONSTRUKCJI – tom II z II			
1..	Opis techniczny: 1.1. Przedmiot opracowania 1.2. Podstawa opracowania 1.3. Cel i zakres opracowania 1.4. Lokalizacja obiektu 2. Opis rozwiązań konstrukcyjnych 2.1. Analiza statyczna - wytrzymałościowa 2.2. Założenia 2.3. Uwagi 3. Obliczenia statyczne 3.1. Wykres momentów M_x zginających dla całości 3.2. Wykres momentów zginających M_y dla całości 3.3. Wykres sił tnących dla całości 3.4. Obliczenia dla przykładowego słupa – słup w osi A/2 3.5. Obliczenia dla przykładowego dolnego pasa kratownicy – kratownica pomiędzy osią 1,2 3.6. Obliczenia dla przykładowego górnego pasa kratownicy – kratownica pomiędzy osią 1,2 3.7. Obliczenia dla fundamentu F1 – fundament w osi A/2		
2..	Część rysunkowa: rzut fundamentów – sala wystawowa rzut przyziemia – sala wystawowa rzut konstrukcji dachu – sala wystawowa przekrój A-A – sala wystawowa aksonometria – sala wystawowa rzut fundamentów – SKP rzut przyziemia – SKP rzut konstrukcji dachu – SKP przekrój B-B – SKP widok konstrukcji w osi 02 – SKP aksonometria – sala wystawowa		K-01 K-02 K-03 K-04 K-05 K-06 K-07 K-08 K-09 K-10 K-11

WYKAZ ZAŁĄCZONYCH DO PROJEKTU UZGODNIENÍ, POZWOLENÍ, OPINII:

- 1) Odpis aktualny KRS dla KELLER sp. z o.o.
- 2) Kopia mapy ewidencyjnej.
- 3) Wypis uproszczony z rejestru gruntów dla działek: 1301, 1302, 1303, 1304, 1309, 1310, 1311 i wypis z rej. Gruntów dla działek: 1292/1 i 1292/3
- 4) Umowa nabycia nieruchomości i dysponowanie działką 1289.
- 5) Umowa użyczenia z dnia 14.12.2015 dla części nieruchomości dz. 1292/2
- 6) Dokumentacja geotechniczna nr G/11459/11 z 11.2011r.
- 7) Opinia geotechniczna nr 12955/15 z 03.2015r.
- 8) Opinia geotechniczna nr 13644/16 z 11.2016r.
- 9) Ekspertyza techniczna – Dla możliwości rozbudowy istniejących budynków o projektowaną halę wystawową i halę stacji kontroli pojazdów w Gliwicach – Ostrope z 2016r. - tom II część konstrukcyjna

KARTA UZGODNIENÍ

Stadium : Projekt budowlany

Temat : Projekt budowlany – ROZBUDOWA O HALE WYSTAWOWĄ WRAZ Z ROZBIÓRKĄ HALI SKP (stacji kontroli pojazdów) na dz. 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, WRAZ Z ROZBUDOWĄ O HALE SKP i HALE WYSTAWOWĄ na dz. 1292/1, 1292/3, 1289 ZESPOŁU HANDLOWO-USŁUGOWEGO „KELLER” w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego 546 i 550

Inwestor : KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

Rzeczoznawca ds. p.poż.

Rzeczoznawca ds. sanitarno – higienicznych

WYKAZ PROJEKTANTÓW

funkcja	tytuł, imię, nazwisko	specjalność	nr uprawnień	data	podpis
projektant	mgr inż. arch. RAFAŁ SZYMAŃSKI	architektura	29/07/SLOKK/II	15.11.2016	
sprawdzający	mgr inż. arch. GRZEGORZ PAKUŁA	architektura	14/03/SLOKK	15.11.2016	
projektant	mgr inż. JUSTYNA WAŁACH	konstrukcja	184/99	15.11.2016	
sprawdzający	mgr inż. PIOTR JAKUSZEWSKI	konstrukcja	602/01	15.11.2016	
projektant	mgr inż. EWA KOLONKO	instalacje sanitarne	501/86	15.11.2016	
projektant	mgr inż. KRZYSZTOF KOLONKO	instalacje elektryczne i teletechnicz ne	147/82	15.11.2016	

RAFAŁ SZYMAŃSKI

(imię i nazwisko)

29/07/SLOKK/II

(nr uprawnień)

1282

(nr członkowski Izby Zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA LUB OSOBY SPRAWDZAJĄCEJ PROJEKT BUDOWLANY

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.1409, z 2014r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015r. poz. 151, 200, 433, 528 – tekst jednolity) oświadczam, że projekt budowlany:

ROZBUDOWA O HALĘ WYSTAWOWĄ WRAZ Z ROZBIÓRKĄ HALI SKP (stacji kontroli pojazdów) na dz. 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, WRAZ Z ROZBUDOWĄ O HALĘ SKP i HALĘ WYSTAWOWĄ na dz. 1292/1, 1292/3, 1289 ZESPOŁU HANDLOWO-USŁUGOWEGO „KELLER” w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego 546 i 550

sporządzony w dniu: 15 listopad 2016r.

Inwestor: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

został wykonany zgodnie ze zleceniem, z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi. Projekt jest wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....

Gliwice, listopad 2016r

GRZEGORZ PAKUŁA

(imię i nazwisko)

14/03/SLOKK

(nr uprawnień)

1095

(nr członkowski Izby Zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA LUB OSOBY SPRAWDZAJĄCEJ PROJEKT BUDOWLANY

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.1409, z 2014r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015r. poz. 151, 200, 433, 528 – tekst jednolity) oświadczam, że projekt budowlany:

ROZBUDOWA O HALĘ WYSTAWOWĄ WRAZ Z ROZBIÓRKĄ HALI SKP (stacji kontroli pojazdów) na dz. 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, WRAZ Z ROZBUDOWĄ O HALĘ SKP i HALĘ WYSTAWOWĄ na dz. 1292/1, 1292/3, 1289 ZESPOŁU HANDLOWO-USŁUGOWEGO „KELLER” w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego 546 i 550

sporządzony w dniu: 15 listopad 2016r.

Inwestor: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

został wykonany zgodnie ze zleceniem, z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi. Projekt jest wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....

Gliwice, listopad 2016r

A.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego 546 i 550, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311,
292/1, 1292/3, 1289

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANCI:

DATA OPRACOWANIA :

LISTOPAD 2016r.

ARCHITEKTURA

=====

PROJEKTANT :

ARCH. Rafał SZYMAŃSKI 29/07/SLOKK//II
44-100 Gliwice, SKR.455

SPRAWDZAJĄCY :

LISTOPAD 2016r.

ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK
44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6

=====

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1) PODSTAWA OPRACOWANIA

- Mapa do celów projektowych
- Program użytkowy i wytyczne inwestora
- Wizja lokalna
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.
- Plan Miejskowy, uchwała nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego dzielnicę Ostropa.

2) PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa polegająca na budowie hali wystawowej sprzedaży samochodów marki Renault wraz z rozbiórką istniejącej hali SKP (stacji kontroli pojazdów), oraz ponownej budowie hali stacji kontroli pojazdów SKP (w nowej lokalizacji jako rozbudowa) wraz z halą wystawową sprzedaży samochodów marki Dacia, zespołu salonu samochodowego marek grupy Renault i Hyundai obiektów handlowo – usługowych firmy KELLER Sp. z o.o. zlokalizowanych w Gliwicach, przy ul. Daszyńskiego 546 i 550.

Teren inwestycji stanowią działki oznaczone nr geod. 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, 1292/1, 1292/3 i 1289 obręb Ostropa Północ.

Planowana rozbudowa odbędzie się w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym parkingi dla samochodów, oraz istniejące zjazdy z dróg publicznych Daszyńskiego, Marynarskiej i istniejących włączeń z działki 1292/2 stanowiącej przestrzeń publiczną wraz funkcją dojazdu, jak i o istniejące elementy uzbrojenia terenu takie jak: zewnętrzna instalacja oświetleniowa, kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody opadowe z dachu i nawierzchni utwardzonych, kanalizacja sanitarna oraz przyłącze wody, istniejące przyłącza dostawców mediów w ramach przydzielonych limitów.

Działki 1301, 1309, 1310 obecnie niezabudowane. Na działkach 1302, 1303, 1311, 1292/3 znajdują się odpowiednio: zespół obiektów warsztatowych wraz budynkiem handlowo – usługowym salonu grupy Renault i budynek handlowo – usługowy salon sprzedaży samochodów grupy Hyundai. Działka 1304/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej wraz z przylegającym budynkiem gospodarczym oraz garażem przylegającym do bud. warsztatowego. Na działce 1292/1 zlokalizowany jest obiekt dawnej szkoły ogrodniczej Daszyńskiego 550A. Na działce 1289 znajdują się pozostałości po budynku jednorodzinnym wolnostojącym oznaczone jako budynki w ruinie.

Budynki objęte planowaną inwestycją to: fragment budynku części warsztatowej, budynek salonu Hyundai wg rysunku Pz.01 części rysunkowej. Istniejąca hala Stacji Kontroli Pojazdów i pozostałości po budynku jednorodzinnym – wyburzenie wg rysunku Iz.01 i Pz.01.

Istniejący salon samochodowy wraz z pozostałym warsztatem, istniejący dom jednorodzinny jak i istniejący budynek po dawnej szkole będący pod ochroną konserwatorską pozostanie bez zmian – poza zakresem inwestycji stanowią osobną strefę nie przewidzianą do rozbudowy.

Zakłada się realizację zamierzenia inwestycyjnego w ramach jednego etapu.

Projekt zagospodarowania obejmuje:

- zlokalizowanie projektowanych hal na działkach,
- przeprojektowanie istniejącego układu komunikacyjnego na terenie wg części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu,
- zlokalizowanie na terenie działki miejsc parkingowych,
- wyburzeniu istniejącej hali Stacji Kontroli Pojazdów i usunięciu pozostałości po dawnym budynku jednorodzinnym.

Stan prawny:

Teren objęty opracowaniem:

działki 1301, 1302 i 1289 stanowią własność Marcina KELLER

44-100 Gliwice, ul. Daszyńskiego 544

działki 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311 stanowią własność

P. Bronisława i Czesławy KELLER

44-151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546A

działki 1292/1 i 1292/3 stanowią własność firmy KELLER sp. z o.o.

44-151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546, która jest jednocześnie inwestorem.

Właściciele w/w nieruchomości wyrażają zgodę na dysponowanie terenem na cele budowlane dla inwestora tj. Firmy „KELLER” Sp. z o.o. - wg załącznika

3) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- **położenie terenu**

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się w dzielnicy Ostropa Północ miasta Gliwice na działkach: 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, 1292/1, 1292/3 i 1289. Od strony południowej teren ograniczony jest ulicą Daszyńskiego, od strony wschodniej ulicą Marynarską, od strony północnej i zachodniej działkami zabudowanymi zabudową jednorodzinną oraz wierzą ciśnień. W środkowej części terenu znajduje się działka 1292/2 stanowiąca przestrzeń publiczną z funkcją dojazdową.

- **warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej**

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Marynarskiej i ul. Daszyńskiego – zapewniony jest w ramach istniejącego układu komunikacyjnego.

Działka 1292/2 zapewnia, w ramach istniejących podłączeń, wewnętrzną komunikację pomiędzy poszczególnymi działkami inwestora.

- **uksztaltowanie terenu**

Działka o kształcie prostokątnym, o wymiarach około 150 x 90m. Teren płaski o nieznacznym nachyleniu, średni punkt działki znajduje się około 270,55 m npm.

- **zabudowa istniejąca**

Teren zabudowany obiektami: salon samochodowy grupy Renault wraz z warsztatem i stacją kontroli pojazdów Daszyńskiego 546, dom jednorodzinny z budynkiem gospodarczym i garażem Daszyńskiego 546A, salon samochodowy grupy Hyundai Daszyńskiego 550, budynek dawnej szkoły ogrodniczej Daszyńskiego 550A, pozostałość po budynku jednorodzinnym – ruina, nie występuje w ewidencji.

- **zieleń istniejąca**

Działka częściowo porośnięta trawą. Występuje zieleń wysoka. Obszar uporządkowany i zadbany

- **istniejąca infrastruktura techniczna**

na terenie inwestycji znajduje się istniejące przyłącza energii elektrycznej, gazu, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z istniejącymi separatorami substancji ropopochodnych. Przez wnioskowany teren przechodzi czynna sieć: gazu i wody.

Teren uzbrojony jest w sposób zapewniający obsłużenie projektowanej inwestycji.

- **warunku geologiczno - górnicze**
Teren poza eksploatacją górniczą. W obszarze nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Warunki geologiczne wg dokumentacji geotechnicznych dla w/w terenu stanowiącej załączniki.
- **stan terenowo-prawny**
Dysponowanie terenem przez inwestora w ramach własnościowego prawa do działek i zgody na dysponowanie nieruchomością.
Inwestorem jest Keller sp. z o.o., 44-151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546.

4) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- **usytuowanie rozbudowy**
projektowana rozbudowa o hale wystawowe pojazdów marki Renault i Dacia, i halę SKP zlokalizowana zostanie od zachodniej strony poszczególnych obiektów. Pozostała wolna część terenu z przeznaczeniem na komunikację i zieleni towarzyszącą. Pod względem poziomu posadowienia, poziom posadzki hali wystawowej Renault został ustalony na 270,15 m n.p.m. i hal SKP i Dacia na rzędnej 271,15 m n.p.m.
- **odległość od innych budynków**
Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w promieniu ok. 12,0m od projektowanej rozbudowy.
- **odległość od granicy działek**
minimalna odległość od granicy działki wynosi 0,05m, dotyczy strony zachodniej hali wystawowej Renault, odległość od granicy działki niebudowlanej 1292/2 będącą działką dojazdową. Pozostałe odległości są większe niż 4,00m.
- **wjazdy, wejścia**
Wjazd na teren inwestycji zapewniony istniejącymi podłączeniami z drogi publicznej ul. Daszyńskiego na teren objęty wnioskiem, również z istniejących wjazdów z działki dojazdowej 1292/2
- **ukształtowanie terenu**
Ukształtowanie terenu nie ulegnie zmianie. Zmiany w zagospodarowaniu terenu wykonane w ramach niniejszego projektu nie będą miały wpływu na zmianę kierunku spływu wód opadowych.
- **ukształtowanie zieleni**
Przewiduje się utrzymanie istniejącej zagospodarowanej zieleni o charakterze dekoracyjnym przez inwestora w ramach przestrzeni podkreślającej architekturę i charakter istniejącego kwartału.
- **miejsca postojowe**
Istniejące miejsca postojowe przed budynkiem z przeznaczeniem dla klientów salonu oraz jako miejsca ekspozycyjne dla samochodów demonstracyjnych. Przed głównym wejściem miejsce dla osób niepełnosprawnych. W tyle znajdują się miejsca dla pracowników, przewidziano również utwardzone miejsce do składowania śniegu. Odległość miejsc postojowych od sąsiedniej działki budowlanej wynosi ponad 6m.
- **miejsce gromadzenia odpadów stałych**
odpady stałe powstające w czasie funkcjonowania budynku będą gromadzone na istniejących placach gospodarczych znajdujących się wg części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu. Odległość od sąsiedniej działki budowlanej wynosi ponad 2m. Place wydzielone przegrodami i zadaszone, nawierzchnia z kostki brukowej.
- **drogi pożarowe, hydranty**
funkcję dojazdu pożarowego spełnia istniejąca droga ul. Daszyńskiego i ul. Marynarska.

- **uzbrojenie terenu**

Projektowana rozbudowa w oparciu o istniejące przyłącza: wody, kanalizacja, energii elektrycznej i gazu. Wody deszczowe będą gromadzone w istniejących zbiornikach retencyjnych wyposażonych w separatory substancji ropopochodnych.

Teren uzbrojony jest w sposób zapewniający prawidłowe obsłużenie projektowanej inwestycji (energia elektryczna, gazowa, wodociąg, kanalizacja deszczowa i sanitarna) w ramach istniejących limitów.

- **Ogrodzenie terenu**

Zakłada się pozostawienie istniejącego ogrodzenia – częściowo ogrodzone siatką stalową, częściowo teren pozostanie otwarty.

- **Zestawienie i zakres robót:**

- przygotowanie terenu pod rozbudowę,
- rozbiórka istniejącej hali SKP – stacji kontroli pojazdów (dz.1302)wg rys. Iz.01 i Pz.01.
- usunięcie ruiny domu jednorodzinnego (dz.1289) wg rys. Iz.01 i Pz.01,
- budowa projektowanego obiektu hali wystawowej sprzedaży samochodów, w ramach rozbudowy salonu Renault,
- budowa hali SKP w nowej lokalizacji i hali wystawowej sprzedaży samochodów, w ramach rozbudowy salonu Hyundai,
- budowa utwardzonych cz. terenu wraz miejscami postojowymi,
- uporządkowanie terenu i wprowadzenie zieleni urządzonej.

5) BILANS POWIERZCHNI TERENU

TEREN A.1

BILANS POWIERZCHNI – teren A.1		
funkcja	powierzchnia	procentowy udział
Działka nr 1301	69m ²	1,00%
Działka nr 1302	946m ²	16,00%
Działka nr 1303	893m ²	15,00%
Działka nr 1304 (1304/1 i 1304/2)	1572m ²	26,00%
Działka nr 1309	659m ²	11,00%
Działka nr 1310	103m ²	2,00%
Działka nr 1311	1704m ²	29,00%
Teren razem	5946m ²	100%

Stan istniejący - bilans terenu dla działek 1301, 1302, 1303, 1304 (1304/1 i 1304/2), 1309, 1310, 1311

- pow. działek	- 5.946,00m ²	- 100%
- pow. zabudowy	- 1.647,00m ²	- 27%
- pow. utwardzona	- 2.505,00m ²	- 43%
- pow. biol.czynna	- 1.794,00m ²	- 30%

parkingi:

28 miejsc istniejących	
- pow. sprzedaży ogółem	- 175,00m ²
- pow. biurowa	- 200,00m ²
- pow. warsztatowa	- 973,60m ²
- ilość osób zatrudnionych	- 12 osób

Stan PROJEKTOWANY - bilans terenu dla działek 1301, 1302, 1303, 1304 (1304/1 i 1304/2), 1309, 1310, 1311

- pow. działek	- 5.946,00m ²	- 100%
- pow. rozbiórki	- 93,00m ²	
- pow. zabudowy	- 1.554,00m ²	- istniejąca – po wyburzeniu SKP
- pow. zabudowy	- 366,00m ²	- projektowana
- pow. zabudowy	- 1.920,00m²	- 32%
- pow. utwardzona	- 2.232,00m ²	- 38%
- pow. biol.czynna	- 1.794,00m ²	- 30%

parkingi: 28 miejsc istniejących

- pow. sprzedaży ogółem	- 175 + 350 = 525,00m2
- pow. biurowa	- 200,00m2
- pow. warsztatowa	- 947,60m2
- ilość osób zatrudnionych	- 12 osób

TEREN A.2

BILANS POWIERZCHNI – teren A.2		
funkcja	powierzchnia	procentowy udział
Działka nr 1292/1	1886m2	30,00%
Działka nr 1292/3	1287m2	20,00%
Działka nr 1289	3220m2	50,00%
Teren razem	6393m2	100%

Stan istniejący - bilans terenu dla działek 1292/1, 1292/3, 1289

- pow. działek	- 6.393,00m2	- 100%
- pow. zabudowy	- 182,00m2	- bud. Daszyńskiego 550 A
- pow. zabudowy	- 498,00m2	- bud. Daszyńskiego 550
- pow. zabudowy	- 680,00m2	- 11%
- pow. utwardzona	- 1.949,00m2	- 30%
- pow. biol.czynna	- 3.764,00m2	- 59%

parkingi: 22 miejsc istniejących

- pow. sprzedaży ogółem	- 385,00m2
- pow. biurowa	- 40,00m2
- ilość osób zatrudnionych	- 8 osób

Stan PROJEKTOWANY - bilans terenu dla działek 1292/1, 1292/3, 1289

- pow. działek	- 6.393,00m2	- 100%
- pow. zabudowy	- 680,00m2	- istniejąca
- pow. zabudowy	- 598,00m2	- projektowana
- pow. zabudowy	- 1.278,00m2	- 20%
- pow. utwardzona	- 2.805,00m2	- 44%
- pow. biol.czynna	- 2.310,00m2	- 36%

parkingi:

34 miejsc postojowych

- pow. sprzedaży ogółem	- 770,00m2
- pow. biurowa	- 80,00m2
- ilość osób zatrudnionych	- 12 osób

intensywność zabudowy dla dz 1292/1, 1292/3:

- pow. szkoły	- 546 m2
- pow. salonu + skp	- 598 m2

1144 m2 / 3173 m2 = - **0,36**

intensywność zabudowy dla dz 1289:

- pow. salonu	- 498 m2
---------------	----------

498 m2 / 3220 m2 = - **0,15**

2MUn, 1UMN, 1MNU – 56MNU, 1MNUn – 18MNUn gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem: uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz nie przekraczania uciążliwości poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny. 2. Zakazuje się działalności i przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji oraz stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego. § 8 1. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o walorach przyrodniczo-krajobrazowych: 1) .. 2) .. 3) .. 4) .. 5) Ustala się ochronę alei drzew o walorach kulturowych i estetyczno-izolacyjnych wzdłuż ulicy Daszyńskiego w terenie 4KDZ1/2. Dopuszcza się możliwość przebudowy, uzupełnień drzewostanu. Zakazuje się nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 6) Ustala się ochronę zadrzewień i pozostałej nie wymienionej w pkt 5 zieleni ulicznej i przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym. Zakazuje się nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. 3. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się: 1) przestrzeganie zakazów ustalonych w Decyzji Wojewody Katowickiego OS-I-7211/44/97 z dnia 23 października 1997 r. dla terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Ostropie, wymienionych w § 18, ust. 3 i 4, 2) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi publiczne, place utwardzone i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. 4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:	spełnione – teren inwestycji o symbolu 36MNU realizacja przedsięwzięcia nie oddziałuje znacząco na środowisko i nie wykracza poza granicę nieruchomości Spełnione – brak oddziaływania poza granicę inwestycji Nie dotyczy – brak istniejącej zieleni wysokiej i średniej w terenie 4KDZ1/2 Nie dotyczy – brak zieleni wysokiej w pasie ulicznym spełnione spełnione Spełnione – woda opadowa z istniejącego parkingu i placu utwardzonego po oczyszczeniu z istniejącego separatora substancji ropopochodnych Nie dotyczy – brak wprowadzania ścieków i wód do ziemi
---	---

1) .. 2) .. 3) dla terenów: 1MNU - 56MNU, 1MNU - 18MNU, 1MU - 4MU, 1MU - 2MU obowiązują poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 4) .. 5) .. 5. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie w nowych obiektach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła. Powyższa zasada ma zastosowanie również przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń. 6. Ustala się nakaz wprowadzenia na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej 1UPC i 2UPC do nieprzekraczalnej linii zabudowy – pasów terenów zieleni o funkcji izolacyjnej w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: zadrzewień i zakrzewień rodzimych gatunków roślinności, odpowiadających potencjalnym siedliskom. Dopuszcza się wprowadzenie budowli w formie ekranów z zielenią o funkcji izolacyjno-estetycznej. 7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: 1) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami w gminie oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, 2) zakaz magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, przy czym okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. Dopuszcza się punkty skupu złomu na terenach o symbolach ogólnych: UPC, UP, UPn, 3) dla części obszaru planu, wskazanego na rysunku planu, gdzie obowiązuje ograniczenie w lokalizacji obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków, związane z zapewnieniem funkcjonowania lotniska w Gliwicach ustala się zakaz składowania poza budynkami odpadów mogących być źródłem żerowania ptaków. Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 13 W celu ochrony historycznego centrum dzielnicy Ostropa z częściowo zachowanym dawnym układem przestrzennym z pojedynczymi budynkami o wartości historycznej, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granicę wskazano na rysunku planu, i ustala się: 1) nakaz: a) ochrony elementów układu urbanistycznego: linii zabudowy, skali i formy obiektów, lokalnych dominant przestrzennych i historycznych dzielnic: kościoła p.w. św. Jerzego, kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego i wieży ciśnień; alei drzew wzdłuż ul. Daszyńskiego, drzew i zadrzewień towarzyszących obiektom historycznym, chronionym ustaleniami planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 8, b) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali i gabarytów brył, linii zabudowy, c) stosowania jasnej kolorystyki ścian tynkowanych	spełnione – brak źródeł generujących poziom hałasu spełnione – źródłem ciepła będzie klimatyzacja zasilana energią elektryczną Nie dotyczy spełnione – wg istniejących limitów, brak zwiększonego zapotrzebowania nie dotyczy – brak skupu i magazynowania odpadów. Nie dotyczy – brak skupu i magazynowania odpadów. spełnione – zachowanie linii zabudowy, brak wpływu na lokalne dominanty, nawiązanie do istniejących wysokości przylegających obiektów budowlanych, brak wysokiej zieleni w pasie ul. Daszyńskiego spełnione – brak bezpośredniego oddziaływania istniejącej zabudowy historycznej, nawiązanie do istniejących linii zabudowy, lokalizacja w granicy działki ciągu pieszego i linii zab. ul. Daszyńskiego, skala i bryła zwarta na planie prostokąta spełnione – kolor elewacji RAL. 9022 – perła matt –
--	---

oraz ciemnych dachów w kolorach: brązu, czerwieni, grafitu, wyjątek dla kolorystyki elewacji stanowią budynki z elewacjami ceramicznymi, d) .. e) .. 2) zakaz: a) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej, wielorodzinnej – stosowania odmiennych rozwiązań architektonicznych oraz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, b) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego, c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach, 3) przy projektowaniu i realizacji nowych budynków zaleca się wykorzystywanie tradycyjnych materiałów budowlanych i charakterystycznego detalu lokalnej architektury, 4) zasady dotyczące rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17. Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady rozmieszczania reklam § 16 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Dla terenów dróg publicznych i ich skrzyżowań o symbolach: 1KDG1/2-3KDG1/2, 1KDZ1/2-4KDZ1/2, 1KDL1/2-19KDL1/2, 1KDD1/2-25KDD1/2, 1KDD-7KDD oraz 1KD-4KD ustala się następujące zasady: 1) kształtowanie wnętrza ulicznych poprzez zachowanie istniejących zadrzewień o funkcji izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 oraz stosowanie, w miarę możliwości technicznych i przestrzennych, przy segregacji ruchu oddzielania jezdni od chodników lub ścieżek rowerowych pasami zieleni (nie dotyczy istniejących dróg o zmniejszonej szerokości w liniach rozgraniczających w stosunku do wymogów przepisów ustawy o drogach publicznych), 2) organizacji przystanków komunikacji publicznej z uwzględnieniem obiektów małej architektury i zieleni. 3. Do terenów przestrzeni publicznej zalicza się – oprócz terenów wymienionych w ust. 2 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1KDX – 10KDX oraz komunikacji pieszo-rowerowej 1Kpr – 18Kpr, tereny zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU oraz tereny obiektów sportu i rekreacji 1ZP,US – 5ZP,US i 1US, 2US. § 17 Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam: nośników reklamowych i szyldów reklamowych: 1) Wolnostojących reklam: a) .. b) .. 2) Reklam na obiektach: a) .. b) na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit. a dopuszcza się reklamy z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. c, c) montaż reklam: - na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich	jasny szary – faktura szorstka, chropowata, pozostała część elewacji w postaci szklenia – mat. Szkło, dach dwuspadowy spadek ok 7% nawiązujący do przylegającej zabudowy, attyka kolor RAL.9022 grafit, jasny szary Nie dotyczy Nie dotyczy spełnione – elewacja powtarzalna z materiału umożliwiającego ponowne wykorzystanie wykończona powierzchniowo materiałem natryskowym o fakturze szorstkiej i matowej spełnione – rozbudowa jest kontynuacją istniejącej sąsiadującej zabudowy. Nie dotyczy – brak projektowanych reklam Nie dotyczy – brak zmian zagospodarowania terenu sąsiadującego bezpośrednio z ul. Daszyńskiego, projekt opiera się o istniejącą infrastrukturę urbanistyczną, spełniającą i zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie obiektu również po rozbudowie Nie dotyczy – brak projektowanych reklam wolnostojących spełnione – na elewacji projektowanej hali wystawowej umiejscowiono szyld związany z wykonywaną działalnością wg cz. rysunkowej elewacji projektowanej
---	--

jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%, - na dachach: tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku, - na obiektach kubaturowych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania. 3) Lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może: a) stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców, b) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.	spełnione
Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych § 18 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i tereny podlegające ochronie: 1) .. 2) .. 3) .. 4) .. 5) .. 2. W obszarze rezerwatu, o którym mowa w ust.1 pkt 1 obowiązują: cele ochrony ustalone w Rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 1, zakazy określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo ochrony przyrody oraz zasady zagospodarowania terenu określone w rozdziale 11, w ustaleniach szczegółowych dla terenu ZZL oraz terenów położonych w otulinie. 3. W strefie ochrony bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej, o której mowa w ust.1 pkt 2, obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, zakazy ustalone w Decyzji, o której mowa w pkt 2 oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w rozdziale 11 w ustaleniach szczegółowych dla terenów 2W - 4W oraz pozostałych terenów zlokalizowanych w strefie. 4. W strefie ochrony pośredniej, o której mowa w ust. 3 obowiązują, ustalone w Decyzji Wojewody Katowickiego OS-I-7211/44/97 z dnia 23 października 1997 r.: 1) zakazy: a) wprowadzania ścieków do ziemi (szamba przy nowo realizowanych budynkach muszą być szczelne, należy dążyć do skanalizowania całej dzielnicy Ostropa), b) przechowywania i składowania substancji toksycznych, c) stosowania chemicznych środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, d) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt mogących stworzyć zagrożenie dla wód podziemnych, e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, f) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, g) lokalizowania dużych myjni samochodowych, h) urządzania dużych parkingów i obozowisk, i) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.	Nie dotyczy – brak bezpośredniego sąsiedztwa Nie dotyczy Nie dotyczy spełnione nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy – brak magazynu produktów ropopochodnych nie dotyczy spełnione – istniejąca myjnia ręczna dla celu wewnętrznego zakładu nie dotyczy

§ 20 1. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze: 1) .. 2) .. 2... 3. Wykonywanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Rozdział 7 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym Rozdział 8 Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy § 25 1. W obszarze stref: technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych i kontrolowanych gazociągów, wskazanych informacyjnie na rysunku planu, ustala się nakaz uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci: Rozdział 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania § 30 1. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) wg wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 działkę, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,1 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu, 3) dla zabudowy usługowej min.: a) dla administracji publicznej: 30 miejsc na 100 zatrudnionych, b) dla hoteli, moteli: 25 miejsc na 100 łóżek, c) dla obiektów sportowych: 15 miejsc na 100 użytkowników, d) dla kin, teatrów, domów kultury, klubów: 20 miejsc na 100 użytkowników, 4) dla pozostałych: min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 5) dla zabudowy produkcyjnej: min. 15 miejsc na 100 zatrudnionych, 6) dla rodzinnych ogrodów działkowych: min. 15 miejsc na 100 działek, 7) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² : min. 5 miejsc na 100 m² powierzchni całkowitej. 2. Dopuszcza się: 1) w przypadku grupowania usług i innych obiektów, przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnianie rozłożenia w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, tygodnia) i zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust. 1, lecz nie mniej niż o 5 miejsc na użytkowników lub zatrudnionych, dopuszczenie nie dotyczy wskaźnika ustalonego w ust. 1 pkt 7 dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, 2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej w przypadku rozbudowy zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust. 1.	spełnione – dla zamierzenia budowlanego wykonano dokumentację geotechniczną – korzystne warunki gruntowo - wodne nie dotyczy nie dotyczy Spełnione – dla obsługi obiektu handlowo-usługowego, po zmianach zapewniono 21 istniejących miejsc postojowych + 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych
---	--

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 32

§ 33

1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) Skanalizowanie dzielnicy w systemie rozdzielczym,
- 2) Budowa kanalizacji sanitarnej od podstaw,
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do Centralnej Oczyszczalni Ścieków,
- 4) Z uwagi na położenie dzielnicy Ostropa na obrzeżu zlewni ww. oczyszczalni, do czasu realizacji systemu kolektorów i przepompowni dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 34

1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów usługowo-produkcyjnych i magazynowo-składowych, dróg publicznych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha nastąpi do planowanego systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki w kierunku północno – wschodnim, z uwzględnieniem zastosowania urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem do odbiornika,
- 2) Dopuszcza się istniejący kolektor wód deszczowych w ul. Architektów.

§ 35

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się następujące zasady:

- 1) Zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 2) Ustala się obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 36

§ 37

§ 38

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 39

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachu oraz elewacji:

- 1) nakaz dachu dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o nachyleniu połaci 30° – 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy, wyjątek stanowią:
 - a) budynki gospodarcze i garaże na terenach o symbolach ogólnych: MN, MNn, MNU, MNUn, MM, MM,WS2; gdzie dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) ...
 - c) ...
 - d) ...

nie dotyczy – projektowana inwestycja zostaje prawidłowo obsłużona w ramach istniejących przyłączy i limitów mocy dostawców mediów

nie dotyczy – zmiana w zagospodarowaniu terenu nie wpływa na istniejącą gospodarkę sanitarną

nie dotyczy – projektowana inwestycja zostaje prawidłowo obsłużona w ramach istniejących przyłączy i limitów mocy dostawców mediów

spełnione – proekologiczny system grzewczy, klimatyzacja chłodząco-grzewcza zasilana energią elektryczną z odzyskiem ciepła za pom. rekuperatora

Nie dotyczy

Nie dotyczy

Nie dotyczy

spełnione – ad.e – projektowana rozbudowa stanowi jednorodny i całościowy wygląd dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji, w lokalizacji przedstawionej w projekcie zagospodarowania terenu wg cz.

e) obiekty dobudowywane do budynków mogą posiadać dach płaski lub jednospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połaci i przekroju jak główne połacie dachowe budynku do którego są dobudowywane, 2) zachowuje się istniejącą geometrię dachów budynków o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu zawartymi w rozdziale 4. 3) nakaz pokrycia dachów stromych w terenach: MN, MNn, MNU, MNUn, U, Un, U1: dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek, 4) dla terenów o symbolach ogólnych ZE położonych w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązują zakazy dotyczące geometrii dachu zawarte w rozdziale 4, 5) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach, wyjątek stanowią obiekty na terenach o symbolach ogólnych: UPC, UP, UPn, Un, U1 gdzie dopuszcza się rozwiązania systemowe, 6) zakaz realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10 m licząc od poziomu rzędnej terenu ustalonej w metrach nad poziomem morza. 2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie wysokości budynków: 1) ... 2) na terenach: 1MNU-56MNU, 1MNUn-18MNUn, 1UMN, 1MM, 1MM,WS2, 1MU-4MU, 1MUn-2MUn; 1U-4U, 1Un, 1U,US-2U,US, 1US, 1ZP,US-5ZP,US: a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych, dopuszczonej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 12,00 m, b) pozostałych nie może przekraczać 6,00 m, 3) .. 4) .. 5) .. 6) na pozostałych terenach, w tym przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej 2W-4W, 1G, 1E, 2E: a) wysokość budynków nie może przekraczać 6,00 m. 7) zachowuje się istniejącą wysokość budynków o wartości historycznej bez prawa do nadbudowy, chronionych ustaleniami planu zawartymi w rozdziale 4. 8) .. 3. W zakresie sytuowania budynków w granicach działek budowlanych: 1) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej oraz dla terenów o symbolach ogólnych: MNU, MNUn, UMN, MU dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z wyłączeniem granicy z działkami terenów przestrzeni publicznych wymienionych w § 16, 2) .. 4. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy: 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów wysokości budynku i geometrii dachu określonych w planie, o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie ustalono inaczej, dotyczy to również budynków o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie, 2) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytych stanie technicznym, dla których możliwe jest zachowanie dotychczasowych,	graficznej przedstawiono jako sąsiadujące co najmniej jedną ścianą. Dachy projektowane stanowią kontynuację co do formy, geometrii i nachylenia dachów istniejących. Nie dotyczy Nie dotyczy – dach nie stromy nie dotyczy spełnione – elewacja: szklenie strukturalne, ściana materiał wykończenia faktura szorstka chropowata spełnione – poziom zera max +0,15 m spełnione – Hmax - projektowane 7,80 m nie dotyczy spełnione – lokalizacja w granicy z działką niebudowlaną 1292/2 spełnione nie dotyczy
---	--

innych niż określone w planie, parametrów budynku oraz geometrii dachu, 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, 4) możliwość nadbudowy o poddasze użytkowe istniejących budynków mieszkalnych lub usługowych o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się przy tym nieznaczne zwiększenie standardu wysokości, lecz nie więcej niż o 1,00 m, 5) zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się: przebudowy, remonty, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatur od strony dróg i ulic. 5. Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń, od strony placów i dróg publicznych: 1) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z dopuszczonymi podmurówkami, 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z muru pełnego, ogrodzeń pełnych z blachy, ogrodzeń ażurowych z betonu, 3) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,50 m, 4) dla ogrodzenia zabytkowego kościoła pw. św. Jerzego dopuszcza się możliwość odstępiania od ustalonych zasad w celu odtworzenia ogrodzenia historycznego, 5) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się akcentowanie granicy poprzez zieleń urządzoną i elementy małej architektury.	spełnione nie dotyczy – brak rozbudowy poddasza nie dotyczy nie dotyczy – brak zmian projektowych w istniejącym ogrodzeniu
§ 40 Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu § 43 1. Dla terenów o symbolach 1MNU – 56MNU ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności zabudowy, co oznacza: a) .. b) zabudowa usługowa lub budynki zamieszkania zbiorowego z wykluczeniem zakładów karnych, z uwzględnieniem ograniczeń dla strefy oddziaływania autostrady, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) .. b) zabudowa zagrodowa, c) urządzona zieleń towarzysząca, d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, e) magazyny, budynki gospodarcze i garaże, f) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi, g) sieci infrastruktury technicznej. 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) nakaz: a) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego maksymalnie 50%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego 30%, c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – na zasadach określonych w § 39, d) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego – na zasadach określonych w rozdziale 9,	spełnione – zabudowa usługowo – handlowa w klasyfikacji „o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m²” spełnione – brak zmian spełnione – powierzchnia zabudowy zamierzenia inwestycyjnego po zmianach 32% spełnione – pow. biol. czynna – 30,0% spełnione – jak wyżej, wg analizy § 39 spełnione – zapewnienie min. 21 miejsc postojowych

e) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 74, f) przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4, g) dla terenu 21 MNU - zabezpieczenia wzdłuż potoku Ostropka pasa terenu powierzchni biologicznie czynnej o szerokości 5,00 m wolnego od zabudowy i nie zagrodzonego płotami, w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie ciek, na którym zakazuje się zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu. 2) zakaz: a) hodowli zwierząt, dla zabudowy zagrodowej istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu dopuszcza się hodowlę w ilości nie większej niż 2 DJP, b) magazynowania i składowania poza budynkami, wyjątek stanowią składy materiałów budowlanych, ogrodnictwo, salony i komisy samochodowe, 3) dopuszczenie: a) w ramach przeznaczenia podstawowego w terenie 50MNU istniejącej stadniny koni; dla stadniny nie obowiązują ustalone w pkt 2 ograniczenie ilości hodowli zwierząt, b) składy opału poza budynkami istniejące oraz posiadające ważne pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie ustaleń planu, bez możliwości rozbudowy.	spełnione – jak niżej, wg analizy § 74 spełnione nie dotyczy nie dotyczy spełnione nie dotyczy nie dotyczy
§ 74 2. Tereny o symbolach 1KDZ1/2 - 4KDZ1/2 przeznacza się na drogi publiczne klasy zbiorczej, i ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) dla 1KDZ1/2: 22-25,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, b) dla 2KDZ1/2: 20,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, c) dla 3KDZ1/2 ul. Daszyńskiego: 20,00 m, d) dla 4KDZ1/2 ul. Daszyńskiego: 20,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań, w tym do 50,00 m w rejonie ul. Traktorzystów zgodnie z rysunkiem planu, 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej, 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu, 4) dla terenu 4KDZ1/2 - postępowanie z aleją drzew zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1 pkt 5, 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, w przypadku braku wskazania nie mniej niż 8,00 m. 5. Tereny o symbolach 1KDD - 7KDD przeznacza się na istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości, i ustala się: 1) ze względu na istniejące zainwestowanie szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,00 m do 10,00 m: a) d) ... e) dla 5KDD: 6,00 m z poszerzeniami na łuki drogi zgodnie z rysunkiem planu, g) ... 2) ze względu na istniejące zainwestowanie, w tym zabudowę historyczną: parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające ciągom pieszo-jezdnym, 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika, 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 6,00 m.	nie dotyczy – zmiany projektowe nie występują w obszarze oddziaływania linii rozgraniczających dla symbolu 4KDZ1/2, brak zmian w istniejącej komunikacji z przedmiotowymi działkami będącymi w zakresie inwestycji nie dotyczy – brak istniejących drzew spełnione – projektowana rozbudowa w odległości większej niż 8,00m od krawędzi jezdni, jako kontynuacja linii istniejącego warsztatu. Nie dotyczy Spełnione – odległość istniejącej zabudowy warsztatu od ul. Marynarskiej większa od 6,00m

[illegible]

4) tereny o symbolu 1UPC – 6UPC, 1UP – 9UP, 1UPn – 5UPn, 1U – 4U, 1Un, 1U1 – 5U1, 1MU – 4MU, 1MUn – 2MUn, 1UMN, 1MNU – 56MNU, 1MNUn – 18MNUn gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem: uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz nie przekraczania uciążliwości poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny. 2. Zakazuje się działalności i przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji oraz stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego. § 8 1. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o walorach przyrodniczo-krajobrazowych: 1) .. 2) .. 3) .. 4) .. 5) Ustala się ochronę alei drzew o walorach kulturowych i estetyczno-izolacyjnych wzdłuż ulicy Daszyńskiego w terenie 4KDZ1/2. Dopuszcza się możliwość przebudowy, uzupełnień drzewostanu. Zakazuje się nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 6) Ustala się ochronę zadrzewień i pozostałej nie wymienionej w pkt 5 zieleni ulicznej i przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym. Zakazuje się nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. 3. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się: 1) przestrzeganie zakazów ustalonych w Decyzji Wojewody Katowickiego OS-I-7211/44/97 z dnia 23 października 1997 r. dla terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Ostropie, wymienionych w § 18, ust. 3 i 4, 2) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi publiczne, place utwardzone i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. 4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:	spełnione – teren inwestycji o symbolach 1U i 37MNU realizacja przedsięwzięcia nie oddziałuje znacząco na środowiska i nie wykracza poza granicę nieruchomości. Spełnione – brak oddziaływania poza granicę inwestycji spełnione – utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej wg rys. zagospodarowania terenu spełnione – brak kolizji z istniejącą zielenią wysoką spełnione spełnione Spełnione – woda opadowa z istniejącego parkingu i placu utwardzonego po oczyszczeniu z separatora Nie dotyczy – brak wprowadzania ścieków i wód do ziemi
---	--

1) .. 2) .. 3) dla terenów: 1MNU - 56MNU, 1MNUn - 18MNUn, 1MU - 4MU, 1MUn - 2MUn obowiązują poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 4) .. 5) .. 5. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie w nowych obiektach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła. Powyższa zasada ma zastosowanie również przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń. 6. Ustala się nakaz wprowadzenia na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej 1UPC i 2UPC do nieprzekraczalnej linii zabudowy – pasów terenów zieleni o funkcji izolacyjnej w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: zadrzewień i zakrzewień rodzimych gatunków roślinności, odpowiadających potencjalnym siedliskom. Dopuszcza się wprowadzenie budowli w formie ekranów z zielenią o funkcji izolacyjno-estetycznej. 7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: 1) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami w gminie oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, 2) zakaz magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, przy czym okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. Dopuszcza się punkty skupu złomu na terenach o symbolach ogólnych: UPC, UP, UPn, 3) dla części obszaru planu, wskazanego na rysunku planu, gdzie obowiązuje ograniczenie w lokalizacji obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków, związane z zapewnieniem funkcjonowania lotniska w Gliwicach ustala się zakaz składowania poza budynkami odpadów mogących być źródłem żerowania ptaków. Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 10 1. Obejmuje się ustaleniami ochrony następujące oznaczone numerami od 1 do 27 na rysunku planu, budynki o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu, stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej: 1). .. 7). Budynek (byłej Szkoły Ogrodniczej) położony przy ul. Daszyńskiego 550, § 13 W celu ochrony historycznego centrum dzielnicy Ostropa z częściowo zachowanym dawnym układem przestrzennym z pojedynczymi budynkami o wartości historycznej, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granicę wskazano na rysunku planu, i ustala się: 1) nakaz: a) ochrony elementów układu urbanistycznego: linii zabudowy, skali i formy obiektów, lokalnych dominant przestrzennych i historycznych dzielnic: kościoła p.w. św. Jerzego, kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego i wieży ciśnień; alei drzew wzdłuż ul. Daszyńskiego,	spełnione – brak źródeł generujących poziom hałasu spełnione – źródłem ciepła będzie klimatyzacja zasilana energią elektryczną Nie dotyczy spełnione – wg istniejących limitów, brak zwiększonego zapotrzebowania nie dotyczy – brak skupu i magazynowania odpadów. Nie dotyczy – brak skupu i magazynowania odpadów. spełnione – brak ingerencji w istniejący budynek /poza zakresem/. spełnione – zachowanie linii zabudowy, brak wpływu na lokalne dominanty, nawiązanie do istniejących wysokości sąsiadujących obiektów budowlanych, brak kolizji z istniejącą zielenią wysoką
---	---

drzew i zadrzewień towarzyszących obiektom historycznym, chronionym ustaleniami planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 8, b) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali i gabarytów brył, linii zabudowy, c) stosowania jasnej kolorystyki ścian tynkowanych oraz ciemnych dachów w kolorach: brązu, czerwieni, grafitu, wyjątek dla kolorystyki elewacji stanowią budynki z elewacjami ceramicznymi, d) .. e) .. 2) zakaz: a) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej, wielorodzinnej – stosowania odmiennych rozwiązań architektonicznych oraz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, b) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego, c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach, 3) przy projektowaniu i realizacji nowych budynków zaleca się wykorzystywanie tradycyjnych materiałów budowlanych i charakterystycznego detalu lokalnej architektury, 4) zasady dotyczące rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17. Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady rozmieszczania reklam § 16 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Dla terenów dróg publicznych i ich skrzyżowań o symbolach: 1KDG1/2-3KDG1/2, 1KDZ1/2-4KDZ1/2, 1KDL1/2-19KDL1/2, 1KDD1/2-25KDD1/2, 1KDD-7KDD oraz 1KD-4KD ustala się następujące zasady: 1) kształtowanie wnętrza ulicznych poprzez zachowanie istniejących zadrzewień o funkcji izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 oraz stosowanie, w miarę możliwości technicznych i przestrzennych, przy segregacji ruchu oddzielania jezdni od chodników lub ścieżek rowerowych pasami zieleni (nie dotyczy istniejących dróg o zmniejszonej szerokości w liniach rozgraniczających w stosunku do wymogów przepisów ustawy o drogach publicznych), 2) organizacji przystanków komunikacji publicznej z uwzględnieniem obiektów małej architektury i zieleni. 3. Do terenów przestrzeni publicznej zalicza się – oprócz terenów wymienionych w ust. 2 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1KDX – 10KDX oraz komunikacji pieszo-rowerowej 1Kpr – 18Kpr, tereny zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU oraz tereny obiektów sportu i rekreacji 1ZP,US – 5ZP,US i 1US, 2US. § 17 Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam: nośników reklamowych i szyldów reklamowych: 1) Wolnostojących reklam: a) .. b) .. 2) Reklam na obiektach:	spełnione – nawiązanie do istniejących linii zabudowy jako rozbudowa istniejącego budynku spełnione – kolor elewacji RAL. 9022 – perła matt – jasny szary – faktura szorstka, chropowata, pozostała część elewacji w postaci szklenia – mat. szkło, dach i attyka kolor RAL.9022 grafit, jasny szary Nie dotyczy spełnione – ogrodzenie ażurowe, stal ocynkowana spełnione – elewacja z materiału umożliwiającego ponowne wykorzystanie wykończona powierzchniowo materiałem natryskowym o fakturze szorstkiej i matowej spełnione – rozbudowa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Nie dotyczy – brak projektowanych reklam Nie dotyczy – projektowana zabudowa nie ingeruje w przedmiotowe strefy Nie dotyczy – brak projektowanych reklam wolnostojących
---	--

a) .. b) na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit. a dopuszcza się reklamy z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. c, c) montaż reklam: - na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%, - na dachach: tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku, - na obiektach kubaturowych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania. 3) Lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może: a) stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców, b) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej. Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych § 18 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i tereny podlegające ochronie: 1) .. 2) .. 3) .. 4) W strefie ochrony pośredniej, o której mowa w ust. 3 obowiązują, ustalone w Decyzji Wojewody Katowickiego OS-I-7211/44/97 z dnia 23 października 1997 r.: 1) zakazy: a) wprowadzania ścieków do ziemi (szamba przy nowo realizowanych budynkach muszą być szczelne, należy dążyć do skanalizowania całej dzielnicy Ostropa), b) przechowywania i składowania substancji toksycznych, c) stosowania chemicznych środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, d) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt mogących stworzyć zagrożenie dla wód podziemnych, e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, f) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, g) lokalizowania dużych myjni samochodowych, h) urządzania dużych parkingów i obozowisk, i) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt. 5) budynki o wartości historycznej, krzyże i kapliczki, miejsce pamięci, stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. 2. W obszarze rezerwatu, o którym mowa w ust.1 pkt 1 obowiązują: cele ochrony ustalone w Rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 1, zakazy określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo ochrony przyrody oraz zasady zagospodarowania terenu określone w rozdziale 11, w ustaleniach szczegółowych dla terenu 2ZL oraz terenów położonych w otulinie.	spełnione – na budynku salonu umiejscowiono szyld związany z wykonywaną działalnością wg cz. rysunkowej elewacji projektowanej spełnione spełnione nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy – brak magazynu produktów ropopochodnych nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy spełnione Nie dotyczy
--	---

3. .. 4. .. 5. .. 6. .. 7. Dla obiektów historycznych i stanowisk archeolog., o których mowa w ust.1 pkt 5 obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej określone w rozdziale 4 oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w rozdziale 11, w ustaleniach szczegółowych dla terenów, na których zlokalizowane są powyżej wymienione obiekty i stanowiska. § 20 1. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze: 1) .. 2) .. 2... 3. Wykonywanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Rozdział 7 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym Rozdział 8 Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy § 25 1. W obszarze stref: technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych i kontrolowanych gazociągów, wskazanych informacyjnie na rysunku planu, ustala się nakaz uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci: Rozdział 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania § 30 1. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) wg wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 działkę, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,1 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu, 3) dla zabudowy usługowej min.: a) dla administracji publicznej: 30 miejsc na 100 zatrudnionych, b) dla hoteli, moteli: 25 miejsc na 100 łóżek, c) dla obiektów sportowych: 15 miejsc na 100 użytkowników, d) dla kin, teatrów, domów kultury, klubów: 20 miejsc na 100 użytkowników, 4) dla pozostałych: min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 5) dla zabudowy produkcyjnej: min. 15 miejsc na 100 zatrudnionych, 6) dla rodzinnych ogrodów działkowych: min. 15 miejsc na 100 działek, 7) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² : min. 5	spełnione spełnione – dla zamierzenia budowlanego wykonano dokumentację geotechniczną – korzystne warunki gruntowo - wodne nie dotyczy nie dotyczy Spełnione – dla obsługi obiektu handlowego, zapewniono 34 miejsc postojowych + 2 miejsce dla osób niepełnosprawnych
---	--

miejsc na 100 m² powierzchni całkowitej. 2. Dopuszcza się: 1) w przypadku grupowania usług i innych obiektów, przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnianie rozłożenia w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, tygodnia) i zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust. 1, lecz nie mniej niż o 5 miejsc na użytkowników lub zatrudnionych, dopuszczenie nie dotyczy wskaźnika ustalonego w ust. 1 pkt 7 dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, 2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej w przypadku rozbudowy zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust. 1. Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej § 32 § 33 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) Skanalizowanie dzielnicy w systemie rozdzielczym, 2) Budowa kanalizacji sanitarnej od podstaw, 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do Centralnej Oczyszczalni Ścieków, 4) Z uwagi na położenie dzielnicy Ostropa na obrzeżu zlewni ww. oczyszczalni, do czasu realizacji systemu kolektorów i przepompowni dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych. § 34 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów usługowo-produkcyjnych i magazynowo-składowych, dróg publicznych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha nastąpi do planowanego systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki w kierunku północno – wschodnim, z uwzględnieniem zastosowania urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem do odbiornika, 2) Dopuszcza się istniejący kolektor wód deszczowych w ul. Architektów. § 35 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się następujące zasady: 1) Zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, 2) Ustala się obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania. § 36 § 37 § 38 Rozdział 11 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów	nie dotyczy – projektowana inwestycja zostaje prawidłowo obsłużona w ramach istniejących przyłączy i limitów mocy dostawców mediów nie dotyczy – zmiana w zagospodarowaniu terenu nie wpływa na istniejącą gospodarkę sanitarną nie dotyczy – projektowana inwestycja zostaje prawidłowo obsłużona w ramach istniejących przyłączy i limitów mocy dostawców mediów spełnione – proekologiczny system grzewczy, klimatyzacja chłodząco-grzewcza zasilana energią elektryczną z odzyskiem ciepła za pom. rekuperatora Nie dotyczy Nie dotyczy Nie dotyczy
---	--

§ 39 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy 1. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachu oraz elewacji: 1) nakaz dachu dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o nachyleniu połaci 30 O – 45 O z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy, wyjątek stanowią: a) .. b) budynki: zabudowy zagrodowej dopuszczone w terenach o symbolach ogólnych MNU, MNUn; związane z działalnością rolniczą na terenach ZE, budynki na terenach U, Un, U1, UMN, MU, MUn, UP, UPn, RPO, gdzie ustala się kąt nachylenia połaci dachowych 10 O – 45 O, dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej, c) ... e) obiekty dobudowywane do budynków mogą posiadać dach płaski lub jednospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połaci i przekroju jak główne połacie dachowe budynku do którego są dobudowywane, 2) zachowuje się istniejącą geometrię dachów budynków o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu zawartymi w rozdziale 4. 3) nakaz pokrycia dachów stromych w terenach: MN, MNn, MNU, MNUn, U, Un, U1: dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek, 4) dla terenów o symbolach ogólnych ZE położonych w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązują zakazy dotyczące geometrii dachu zawarte w rozdziale 4, 5) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach, wyjątek stanowią obiekty na terenach o symbolach ogólnych: UPC, UP, UPn, Un, U1 gdzie dopuszcza się rozwiązania systemowe, 6) zakaz realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10 m licząc od poziomu rzędnej terenu ustalonej w metrach nad poziomem morza. 2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie wysokości budynków: 1) ... 2) na terenach: 1MNU-56MNU, 1MNUn-18MNUn, 1UMN, 1MM, 1MM,WS2, 1MU-4MU, 1MUn-2MUn; 1U-4U, 1Un, 1U,US-2U,US, 1US, 1ZP,US-5ZP,US: a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych, dopuszczonej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 12,00 m, b) pozostałych nie może przekraczać 6,00 m, 3) .. 4) .. 5) .. 6) na pozostałych terenach, w tym przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej 2W-4W, 1G, 1E, 2E: a) wysokość budynków nie może przekraczać 6,00 m. 7) zachowuje się istniejącą wysokość budynków o wartości historycznej bez prawa do nadbudowy, chronionych ustaleniami planu zawartymi w rozdziale 4. 8) .. 3. W zakresie sytuowania budynków w granicach działek	spełnione – projektowany obiekt z dachem o kącie nachylenia połaci dachowej 10 stopni. spełnione – ad.e – projektowana rozbudowa stanowi jednorodny i całościowy wygląd dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji, w lokalizacji przedstawionej w projekcie zagospodarowania terenu wg cz. graficznej przedstawiono jako sąsiadujące co najmniej jedną ścianą. Dachy projektowane stanowią kontynuację co do formy, geometrii i nachylenia dachów istniejących. Nie dotyczy – brak ingerencji w istniejący budynek szkoły spełnione – dach pokryty materiałem o fakturze dachówek Nie dotyczy spełnione – elewacja: okna szkło, ściana materiał wykończenia faktura szorstka chropowata spełnione – kondygnacja przyziemia +0,15m spełnione – faktura szorstka, chropowata, elewacja o konstrukcji stalowej powtarzalnej wykończona powierzchniowo materiałem natryskowym (nie będącym sidingiem) o fakturze szorstkiej i matowej. spełnione – Hmax - projektowane 7,8m Nie dotyczy – poza zakresem inwestycji
---	--

2) przeznaczenie dopuszczalne: a) .. b) zabudowa zagrodowa, c) urządzona zieleń towarzysząca, d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, e) magazyny, budynki gospodarcze i garaże, f) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi, g) sieci infrastruktury technicznej. 2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) nakaz: a) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego maksymalnie 50%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego 30%, c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – na zasadach określonych w § 39, d) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego – na zasadach określonych w rozdziale 9, e) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 74, f) przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4, g) dla terenu 21 MNU - zabezpieczenia wzdłuż potoku Ostropka pasa terenu powierzchni biologicznie czynnej o szerokości 5,00 m wolnego od zabudowy i nie zagrodzonego płotami, w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie ciek, na którym zakazuje się zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu. 2) zakaz: a) hodowli zwierząt, dla zabudowy zagrodowej istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu dopuszcza się hodowlę w ilości nie większej niż 2 DJP, b) magazynowania i składowania poza budynkami, wyjątek stanowią składy materiałów budowlanych, ogrodnictwo, salony i komisje samochodowe, 3) dopuszczenie: a) w ramach przeznaczenia podstawowego w terenie 50MNU istniejącej stadniny koni; dla stadniny nie obowiązuje ustalone w pkt 2 ograniczenie ilości hodowli zwierząt, b) składy opału poza budynkami istniejące oraz posiadające ważne pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie ustaleń planu, bez możliwości rozbudowy. § 51 1. Dla terenów o symbolach 1U – 4U ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową co oznacza: a) zabudowę w ramach przeznaczenia podstawowego 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, b) wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, c) budynki gospodarcze, zaplecza technicznego i magazyny, d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi, e) sieci infrastruktury technicznej. 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:	spełnione – brak zmian spełnione – powierzchnia zabudowy zamierzenia inwestycyjnego po zmianach: 15% (dz.1289) 20% (dla terenu A.2) spełnione – pow. biol. Czynna: 42,0% (dz.1289) 36% (dla terenu A.2) spełnione – jak wyżej, wg analizy § 39 spełnione – zapewnienie min. 21 miejsc postojowych spełnione – jak niżej, wg analizy § 74 spełnione nie dotyczy nie dotyczy spełnione nie dotyczy nie dotyczy spełnione – rozbudowa usługowa w obiekcie handlowo-usługowym w klasyfikacji „o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m²” spełnione – powierzchnia zabudowy zamierzenia
--	---

1) nakaz: a) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego maksymalnie 45%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego 30%, c) intensywność zabudowy terenu maksimum 0,8, d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – na zasadach określonych w § 39, e) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych: obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 74, f) przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4, g) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego – na zasadach określonych w rozdziale 9. § 74 2. Tereny o symbolach 1KDZ1/2 - 4KDZ1/2 przeznacza się na drogi publiczne klasy zbiorczej, i ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) dla 1KDZ1/2: 22-25,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, b) dla 2KDZ1/2: 20,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, c) dla 3KDZ1/2 ul. Daszyńskiego: 20,00 m, d) dla 4KDZ1/2 ul. Daszyńskiego: 20,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań, w tym do 50,00 m w rejonie ul. Traktorzystów zgodnie z rysunkiem planu, 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej, 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu, 4) dla terenu 4KDZ1/2 - postępowanie z aleją drzew zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1 pkt 5, 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, w przypadku braku wskazania nie mniej niż 8,00 m. 5. Tereny o symbolach 1KDD - 7KDD przeznacza się na istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości, i ustala się: 1) ze względu na istniejące zainwestowanie szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,00 m do 10,00 m: a) d) ... e) dla 5KDD: 6,00 m z poszerzeniami na łuki drogi zgodnie z rysunkiem planu, g) ... 2) ze względu na istniejące zainwestowanie, w tym zabudowę historyczną: parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające ciągom pieszo-jezdnym, 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika, 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 6,00 m. 7. Tereny o symbolach 1Kpr – 18Kpr przeznacza się na komunikację pieszo-rowerową, i ustala się: 8. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu lub ochroną historycznej kompozycji układu urbanistycznego w strefie ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się odstępstwa od odległości zabudowy od krawędzi jezdni, wymienionych w ust. 3, 4, 5 i w ust. 2 dla ul. Daszyńskiego. Dotyczy to głównie lokalizowania nowej	inwestycyjnego po zmianach: 25% (dz.1292/1, 1292/3) 20% (dla terenu A.2) spełnione – pow. biol. Czynna: 30,0% (dz.1292/1, 1292/3) 36% (dla terenu A.2) spełnione – intensywność zabudowy – 0,36 spełnione – jak wyżej, wg analizy § 39 spełnione – jak niżej, wg analizy § 74 spełnione spełnione – zapewnienie min. 22 miejsc postojowych nie dotyczy nie dotyczy spełnione nie dotyczy nie dotyczy spełnione – odległość n. zabudowy w przedziale 19-20m od zewnętrznej krawędzi jezdni nie dotyczy – zmiany projektowe nie występują w obszarze oddziaływania linii rozgraniczających dla symbolu 4KDZ1/2, brak zmian w istniejącej komunikacji z przedmiotowymi działkami będącymi w zakresie inwestycji nie dotyczy Nie dotyczy
--	--

zabudowy w pojedynczych lukach budowlanych w linii zabudowy istniejącej. 9. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych są: 1) ścieżki rowerowe, 2) chodniki, 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe, 4) sieci infrastruktury technicznej, 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, 6) obiekty małej architektury, 7) zieleń towarzysząca drogom publicznym, 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	nie dotyczy nie dotyczy spełnione – istniejące miejsca postojowe wg rys zagospodarowania działki
---	--

Inwestycja zgodna z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

7. ochrona ob. bud. na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i in. terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. - Nie dotyczy.

8. Warunki geotechniczne.

Na podstawie informacji zawartych w Opiniach i Dokumentacji geotechnicznej firmy Geoprojekt Śląsk sp. z o.o. autorstwa mgr. inż. Jadwigi Słowik i mgr. inż. Marzeny Żak-Marszałek oraz wizji w terenie określono, że w podłożu projektowanego obiektu zalegają grunty jednorodne pod względem genetycznym i litologicznym o ciągłym rozprzestrzenieniu. Bezpośrednio pod glebą zalegają piaski drobne oraz gliny pylaste i gliny piaszczyste.

Woda gruntowa występuje na głębokości ok 2,0 m p.p.t. Ponadto w dwóch otworach na kontakcie pisaków i glin zaobserwowano sączenie. Przyjmuje się, że projektowany obiekt został zaliczony do I kategorii geotechnicznej. Na tej podstawie określono, że występujące warunki gruntowe są proste.

Fundamenty budynku przewiduje się posadowić poniżej strefy przemarzania, tj. poniżej 1,0 m p.p.t.

Pod względem czynników konstrukcyjnych, przy prostych warunkach gruntowo-wodnych przyjęto następujące geotechniczne warunki posadowienia:

1. obiekty zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej,
2. ze względu na formę projektowanych fundamentów zaleca się wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku, lecz nie jest to warunek obligatoryjny,
3. warunki gruntowo-wodne zalicza się do prostych,
4. zwierciadło wody gruntowej może ulegać sezonowym wahaniom, lecz nie przewiduje się by mogło osiągnąć poziom posadowienia. Należy rozważyć wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku, lecz nie jest to warunek obligatoryjny,
5. podłoże gruntowe charakteryzuje się wystarczającą nośnością i dobrą ogólną statecznością, nie wykazuje cech przemieszczeń.
6. w trakcie budowy, a także w trakcie eksploatacji obiektu nie przewiduje się negatywnych wzajemnych oddziaływań obiektu budowlanego i podłoża gruntowego, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi (w strefie oddziaływania obiektu nie występują inne obiekty budowlane),
7. w projekcie nie przewidziano realizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów,
8. nie występuje konieczność wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów, proponuje się również, pod całością fundamentów (oraz poza ich obrysem 1-2m), zastąpić warstwę ok. 30cm – warstwą

kruszywa łamanego w postaci kłińca dolomitowegoo frakcji 4-31,5mm, zagęścić do uzyskania wskaźnika zgęszczenia $I_s=0,97$,

9. ze względu na niski poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektu nie przewiduje się wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego,
10. nie stwierdzono występowania zanieczyszczenia podłoża gruntowego, w związku z powyższym nie występuje konieczność doboru metody oczyszczania gruntów.

Szczegółowy sposób posadowienia obiektu określono w części konstrukcyjnej niniejszego opracowania.

9. Dane dotyczące ochrony środowiska

Zgodnie z zapisami zawartymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 ze zmianami) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ww inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko ani mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowana rozbudowa nie będzie posiadać urządzeń i instalacji powodujących ponadnormatywne emitowanie substancji i energii, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi i nie wymaga określenia dodatkowych zabezpieczeń środowiskowych.

Zasadnicze uciążliwości wiążą się z etapem realizacji gdzie będzie zachodzić emisja spalin i hałasu wynikająca z pracy maszyn i urządzeń wykorzystywanych w procesie budowy. Na etapie eksploatacji inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza, odpadów i hałasu.

Gospodarka odpadami: odpady wytwarzane na terenie obiektu sprowadzają się jedynie do odpadów „bytowych” nie mających wpływ bezpośredni na środowisko. Śmieci gromadzone w pojemniku zlokalizowanym na placu gospodarczym i opróżniane przez lokalnego odbiorcę, w istniejącym miejscu wg rysunku zagospodarowania terenu. Istniejący wysoki stopień zorganizowania gospodarki odpadami i opakowaniami zwrotnymi oraz częstotliwość wywozu, pozwalają stwierdzić, że nie występują ujemne skutki dla środowiska.

Planowana inwestycja nie powoduje oddziaływania poza granicę terenu objętego wnioskiem.

10. informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z Art. 20. Ust.1 pkt 1c Ustawy Prawa Budowlanego (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami) określa się, że ze względu na charakter inwestycji, lokalizacji projektowanej rozbudowy obiektu oraz zakresu projektowanych robót budowlanych, obszar oddziaływania obiektu zawiera się w obrębie terenu objętego wnioskiem znajdującym się w rejonie ul. Daszyńskiego i Marynarskiej w Gliwicach, jednakże wykracza po za jej obszar wyłącznie na granicy z działką nr 1292/2.

Projektowana lokalizacja hali wystawowej Renault przy granicy z działką nie budowlaną, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Działka 1292/2 będąca własnością Miasta Gliwice, KW nr GL1G/00041498/3, stanowiącą wyłącznie funkcje ciągu komunikacyjnego z funkcją dojazdową.

11. kategoria obiektów budowlanych

Projektowana rozbudowa - obiekty budowlane zakwalifikowane do: **XVII – kategorii – 1019,60m²** w tym pow.: hali wystawowej Renault 350,00 m², hali skp 99,00m² i hali wystawowej Dacia 570,60m²

12. Uwagi końcowe

W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy postępować zgodnie z zaprojektowaną kolejnością wykonywanych prac budowlanych oraz przestrzegać zasad sztuki budowlanej i unikać zbędnego obciążania konstrukcji budynku, w przypadku stwierdzenia wystąpienia nieprzewidzianych ugięć, zarysowań lub uszkodzeń elementów konstrukcyjnych należy wstrzymać wszystkie prace do czasu skontaktowania się projektantem.

-Wszystkie roboty ziemne ze względu na głębokość wykopów należy wykonywać z zachowaniem wszystkich zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, teren budowy należy dokładnie ogrodzić i oznaczyć tak by uniemożliwić dostęp osób nieuprawnionych. Wykopy należy odpowiednio zabezpieczyć na wypadek obsunięcia się ścian wykopu. - Przed każdym kolejnym etapem budowy polegającym na zasypaniu wykonanych wcześniej prac ich prawidłowość wykonania podlega sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru wskazanego przez Inwestora. -Prace budowlane powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym, określonym przez producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń. Wszelkie prace budowlane, wewnątrzarskie i specjalistyczne powinny być wykonywane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych do wykonywania tych prac. -Wszystkie użyte do budowy i wykończenia materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne atesty i świadectwa dopuszczenia, spoczywa na inspektorach nadzoru inwestorskiego. -Przy zamówieniach poszczególnych elementów czy urządzeń, zastosowanych w obiekcie, firmy składające oferty są zobowiązane do dokonania niezbędnych domiarów bezpośrednio na budowie, w miejscu, w którym mają być one zamontowane lub wbudowane. -W przypadku stwierdzenia w trakcie obmiaru lub późniejszego montażu kolizji z innymi elementami lub instalacjami należy zgłaszać problem nadzorowi inwestorskiemu i rozstrzygać rozwiązanie w obecności projektanta.	Normy związane : - PN-83/B-03430/ 2000 - Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania. - PN-73/B-03431 - Wentylacja mechaniczna w budownictwie. Wymagania. - PN-76/B-03420 - Wentylacja i klimatyzacja . Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego. - PN-78/B-03421 - Wentylacja i klimatyzacja . Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi. - PN-78/B-10440 - Urządzenia wentylacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. - PN-B-03434:1999 - Wentylacja . Przewody wentylacyjne. Podstawowe wymagania i badania. - PN-M-47900-1/1996 - Rusztowania stojące metalowe robocze. podział i główne parametry. - PN-M-47900-2/1996 - Rusztowania stojakowe z rur. Rusztowania stojące metalowe robocze. - PN-M-47900-4/1996 - Rusztowania stojące metalowe robocze. Określenie, Złącza. - PN-M-42250/1998 - Maszyny i urządzenia budowlane. Klasyfikacja. - PN-86/m-47251 - Maszyny i urządzenia budowlane. Dopuszczalny poziom dźwięku i metody badań. - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. ze zmianami z dnia 27 marca 2003r. (tekst ujednolicony Dz. U. nr 80, poz. 718). - Ustawa z dnia 27.04.2002r. - Prawo Ochrony Środowiska. - Ustawa z dnia 24.08.1991r. - Prawo o ochronie przeciwpożarowej. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003r. poz. 401).
--	---

OPRACOWAŁ :
mgr inż. arch. Rafał Szymański

B

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego 546 i 550, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311,
1292/1, 1292/3, 1289

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

PROJEKTANCI:

DATA OPRACOWANIA :	ARCHITEKTURA
LISTOPAD 2016r.	=====
	PROJEKTANT :
	ARCH. Rafał SZYMAŃSKI 29/07/SLOKK//II
	44-100 Gliwice, SKR.455
	SPRAWDZAJĄCY :
LISTOPAD 2016r.	ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK
	44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6
	=====

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie i wytyczne Inwestora
- Mapa do celów projektowych
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. nr 156 z 2006 r. poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r.) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462)
- Projekt wykonano na podstawie Uchwały nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego dzielnicę Ostropa.

1. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

a). opis

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa polegająca na budowie hali wystawowej sprzedaży samochodów marki Renault wraz z rozbiórką istniejącej hali SKP (stacji kontroli pojazdów), oraz ponownej budowie hali stacji kontroli pojazdów SKP (w nowej lokalizacji) wraz z halą wystawową sprzedaży samochodów marki Dacia, zespołu salonu samochodowego marek grupy Renault i Hyundai obiektów handlowo – usługowych firmy KELLER Sp. z o.o. zlokalizowanych w Gliwicach, przy ul. Daszyńskiego 546 i 550.

Inwestycja przeznaczona do realizacji w ramach jednego etapu.

Istniejący kompleks Daszyńskiego 550 i 546 w części serwisowej spełnia oczekiwana programowe inwestora oraz spełnia wymogi dot. zaplecza socjalnego dla całego obiektu.

Zespół wyposażony jest w instalacje: energii, gazu, wod-kan, teleinformatyczną i wentylacyjną. Planowane zmiany nie powodują zwiększenia zapotrzebowania dla dostawy mediów.

W skład zespół obiektów Daszyńskiego 546 i Daszyńskiego 550 obecnie wchodzi:

- obiekty 1 i 2-kondygnacyjne częściowo podpiwniczone z dachami jednospadowymi o kącie nachylenia 10%, 7% i 5%
- hala serwisowa na 8 stanowisk roboczych
- hala blacharni, wraz z kotłownią gazową
- hala ze stanowiskiem lakierni i dwoma stanowiskami przygotowawczymi
- myjnia ręczna dla celów wewnętrznych firmy
- hala Stacji Kontroli Pojazdów – projektowana rozbiórka, na jej miejscu projektowana hala wystawowa sprzedaży samochodów Renault o pow. sprzedaży 350m²
- budynek biurowo-magazynowo-handlowy sprzedaży samochodów Renault o pow. sprzedaży 175m²
- obok wejścia głównego zlokalizowana jest recepcja zarządzająca obiektem z węzłem sanitarnym dla pracowników.
- do obsługi zatrudnione jest 21 osób w systemie dwu zmianowym, na zmianie przebywa około 12 osób.
- hala salonu samochodowego Hyundai wraz z zapleczem biurowo-socjalnym – projektowana rozbudowa w zakresie nowej lokalizacji hali Stacji Kontroli Pojazdów i projektowana hala wystawowa sprzedaży samochodów Dacia o pow. sprzedaży 385m²

Przeznaczenie projektowanej rozbudowy:

- rozbudowa usługowo-handlowa - ekspozycja i sprzedaż samochodów Renault
- rozbudowa usługowa – Stacja Kontroli Pojazdów.
- rozbudowa usługowo-handlowa - ekspozycja i sprzedaż samochodów Dacia

Program użytkowy:

hala wystawowa Renault: od ul. Daszyńskiego (reprezentacyjnej strony) zlokalizowano przeszkloną salę ekspozycyjną. Przestrzeń dla marki RENAULT posiada jednakowe parametry charakterystyczne, w ramach których zawierają się:

- sala sprzedaży ze stanowiskami obsługi klientów i recepcją
 - pomieszczenie men. Sprzedaży
 - pomieszczenie socjalne z aneksem śniadaniowym i kawowym
 - pomieszczenia uzupełniające: wc niepełnosprawni, pom. socjalne, itp.
- projektowana hala wystawowa skomunikowana z całym istniejącym kompleksem socjalno - biurowym zapewniającym właściwą obsługę pracowniczą

hala SKP: jedno pomieszczenie skomunikowane z istniejącym salonem HYUNDAI i projektowaną rozbudową DACIA zapewniającym właściwą obsługę pracowniczą.

hala wystawowa Dacia:

parter: od ul. Daszyńskiego (reprezentacyjnej strony) zlokalizowano przeszkloną salę ekspozycyjną. Przestrzeń dla marki DACIA posiada jednakowe parametry charakterystyczne, w ramach których zawierają się:

- sala sprzedaży ze stanowiskami obsługi klientów i recepcją
 - pomieszczenie men. Sprzedaży
 - pomieszczenie wydania pojazdów
 - pomieszczenia uzupełniające: wc, wc niepełnosprawni, pom. socjalne, itp.
- projektowana hala wystawowa skomunikowana z całym istniejącym kompleksem socjalno - biurowym zapewniającym właściwą obsługę pracowniczą

W części ekspozycyjnej znajdują się schody na antresolę.

antresola: Na antresoli w otwartej przestrzeni za pom. zmiennej grafiki posadzki i wystroju wnętrza wydzielono aneksy: poczekalni, biura właściciela, śniadaniowy i kawowy.

parametry techniczne rozbudowy :

- długość: maksymalna 37,04
- szerokość: maksymalna 16,12
- wysokość: 7,80 do górnej krawędzi ścianki attykowej
- liczba kondygnacji: 1
- kubatura: 6450,00m³ w tym 2455 hala wystawowa Renault, 670 hala SKP i 3325 hala wystawowa Dacia
- powierzchnia netto 1019,60m² w tym 350,00 hala wystawowa Renault, 99,00 hala SKP i hala wystawowa Dacia 570,60.
- łączna liczba miejsc postojowych razem 46

Szczegółowe zestawienie powierzchni oraz szczegółowe informacje dotyczące przyjętych rozwiązań materiałowych znajdują się w części rysunkowej

Obiekty wyposażone są w instalacje: energii, wod-kan, wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, ogrzewanie rozbudowy za pomocą klimatyzacji zasilanej en. elektryczną.

b) dane liczbowe rozbudowy łącznie

powierzchnia zabudowy	–	1.993m ² - istniejąca
powierzchnia zabudowy	–	93m ² - rozbiórka
<u>powierzchnia zabudowy</u>	–	<u>964m² - projektowana (366R+100SKP+498D)</u>
powierzchnia zabudowy	–	2.864m ² - razem

powierzchnia netto istniejąca

Renault	–	1.520,10m ²	
Hyundai	–	570,60m ²	
<u>powierzchnia netto</u>	–	<u>1.019,60m²</u>	- projektowana (350R+99SKP+570,60D)
powierzchnia netto	–	3.110,30m ²	- razem

powierzchnia całkowita istniejąca

Renault	–	1.655,00m ²	
Hyundai	–	469,40m ²	
<u>powierzchnia całkowita</u>	–	<u>918,40m²</u>	- projektowana
powierzchnia całkowita	–	3.042,80m ²	- razem

kubatura netto istniejąca

Renault	–	7.760,00m ³	
Hyundai	–	3.325,00m ³	
<u>kubatura netto</u>	–	<u>6.450,00m³</u>	- projektowana (2455R+670SKP+3325D)
kubatura netto	–	17.535,00m ³	- razem

powierzchnia sprzedaży

Renault	–	175,00m ²	- istniejąca
Hyundai	–	385,00m ²	- istniejąca
<u>pow. sprzedaży</u>	–	<u>735,00m²</u>	- projektowana (350R+385D)
pow. sprzedaży	–	1.295,00m ²	- razem

Powierzchnie wybrane pomieszczeń „netto”. - łącznie

Lp	Pomieszczenie	rodzaj	Pow. użytk. w m ²	Posadzka
	Renault			
p.01	Pom. - sprzedaży	Proj.	350,00	Pł. Gres.
p.02	Pom. - men. sprzedaży	Istniej.	8.20	Pł. Gres.
p.03	Pom. - socjalne	Istniej.	8.80	Pł. Gres.
p.04	Pom. - Wc niepełnosprawni	Istniej.	6.60	Pł. Gres.
p.05	komunikacja	Istniej.	25.80	Pł. Gres.
	Skp			
ps.01	Pom. - skp	Proj.	99.00	Pł. Gres.
	Dacia			
pd.01	Pom. Sprzedaży	Proj.	385.00	Pł. Gres.
pd.02	Pom. Wydania Pojazdu	Proj.	45.00	Pł. Gres.
pd.03	Pom. Men. Sprzedaży	Proj.	25.50	Pł. Gres.
pd.04	Pom. Socjalne	Proj.	5.30	Pł. Gres.
pd.05	Pom. WC	Proj.	4.00	Pł. Gres.
pd.06	Pom. WC. niepełnosprawni	Proj.	4.60	Pł. Gres.
a.01	Antresola	Proj.	101.20	Pł. Gres.
	Salon sprzedaży Renault + skp + Dacia	Σ	1069.0	

2) FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA BUDYNKU

- Forma i materiały podporządkowane wytycznym wizerunkowym salonów samochodowych marki Renault i Hyundai.
- Projektowana rozbudowa podporządkowane zapisom Uchwały nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..., oraz w nawiązaniu do lokalnego charakteru i skali istniejącej zabudowy.
- Projektowany budynek opracowano zgodnie z wytycznymi planu miejscowego w sposób podporządkowany programowi funkcjonalnemu, który został ustalony z inwestorem.
- Projektowana rozbudowa ujednolici i zespoli obiekty w całość, która odczytywana jako jeden zespół będący w swojej skali dostosowany do otoczenia i miejscowej architektury.
- Hale 1 kondygnacyjne o rzucie prostokąta, bryła prosta, zwarta, prostopadłościenna, w większości przeszklona, zwieńczona ścianką attykową.
- Elewacja projektowana w 70% to przeszklenia, reszta 30% jako modułarna wykonana z metalu powlekanego zewnętrznie materiałem o strukturze szorstkiej i matowej faktura – płyta ściany zewnętrznej TYPU perła MATT kolorze RAL 9022 – j. Szary, mocowana bezpośrednio do konstrukcji stalowej.
- Konstrukcja odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji; projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds zabezpieczeń przeciwpożarowych, na etapie prac projektowych uwzględniono zagadnienia dotyczące ochrony pożarowej, a przyjęte rozwiązania spełniają obowiązujące przepisy w tym zakresie. W projekcie uwzględniono wytyczne dotyczące bezpieczeństwa użytkowania zapewniając realizację ww. elementów w sposób i z materiałów zgodnych z obowiązującymi normami i przepisami.
- Przyjęte rozwiązania projektowe zostały uzgodnione rzeczoznawcą ds. sanitarno – higienicznych. Rozbudowa nie będzie źródłem emisji gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, nie będzie zanieczyszczała wody ani gleby. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają wystarczającą ochronę przed hałasem, drganiami oraz racjonalne zużycie energii. W obiekcie zostały spełnione warunki bezpieczeństwa i higieny pracy. W pomieszczeniach pracy zapewniono oświetlenie naturalne i sztuczne, odpowiednią temperaturę, wymianę powietrza oraz zabezpieczenie przed wilgocią, niekorzystnymi warunkami cieplnymi i nasłonecznieniem, drganiami oraz innymi czynnikami szkodliwymi dla zdrowia i uciążliwościami. Pomieszczenia stałej pracy mają wymaganą powierzchnię, kubaturę i wysokość.
- Usytuowanie rozbudowy na działkach oraz sposób zagospodarowania terenu nie narusza zasad określonych w obowiązujących przepisach, a w szczególności w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Inwestycja zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Funkcja budynku została ustalona jako funkcją usługowo – handlową.

3) KONSTRUKCJA BUDYNKU

Wykonane na etapie projektu budowlanego obliczenia statyczno - wytrzymałościowe dotyczą określenia rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych podstawowych elementów konstrukcyjnych. Szczegółowe wymiarowanie powinno być dokonane na etapie projektu wykonawczego, po uściśleniu systemów i technologii wpływających na sposób konstruowania i realizacji budynku.

Konstrukcje zaprojektowano według norm:

- | | |
|----------------|--|
| PN-EN 1991-1-4 | - Obciążenie wiatrem. |
| PN-EN 1991-1-3 | - Obciążenie śniegiem. |
| PN-EN 1990-1-1 | - Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach. |

PN-B-03002:2007	- Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.
PN-EN 1992-1-1:2008	- Projektowanie konstrukcji z betonu. Reguły ogólne i reguły dla budynków.
PN-EN 1992-1-1:2006	- Projektowanie konstrukcji stalowych. Reguły ogólne i reguły dla budynków.
PN-81/B-03020	- Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie

Szczegóły opracowania wg części konstrukcyjnej Tom II niniejszej dokumentacji.

Projektowana rozbudowa, jako jednokondygnacyjna w konstrukcji stalowej, posadowiona bezpośrednio na płycie i stopach fundamentowych.

Posadzka na gruncie podstawowa

- Posadzka nośna 15 cm, nacinana w celu dylatacji w pola 6x6 m
- Folia PE gr. 0,4 mm
- Chudy beton 10 cm
- grunt utwardzony

dla pomieszczeń „mokrych” wykonać izolację p. wilgociową na którą klejone płytki gres.

Ściana zewnętrzna

- warstwowa, składająca się elementów o grubości 8cm montowana na ruszcie stalowym do konstrukcji nośnej

Dach

- płyta warstwowa 10cm montowana na ruszcie stalowym do konstrukcji nośnej dachu.

4) PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie przewiduje się zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

Zaprojektowano dodatkowe sanitariaty dla osób niepełnosprawnych. Budynki dostępne dla osób niepełnosprawnych w tym dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich z wejściami bezpośrednio z poziomu otaczającego terenu, różnica poziomów 0,02m, brak barier architektonicznych.

Wydzielone istniejące miejsca postojowe wg rysunku zagospodarowania terenu.

5) PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE

Dla projektowanej rozbudowy hali wystawowej samochodów i ponownej budowie stacji kontroli pojazdów, będących własnością KELLER sp. z o.o.:

- Salon prowadzić będzie usługę polegającą na sprzedaży samochodów.
- Stacja kontroli pojazdów będzie prowadzić diagnostykę i okresowe badania techniczne pojazdów do 3,5 tony.

Projektowane zmiany nie wpływają na liczbę zatrudnionych osób

liczba osób zatrudnionych łącznie – ok. 25 osób

w systemie zmianowym na jednej zmianie przebywa maksymalnie – 15 osób

liczba osób korzystających łącznie – ok. 20 osób

W pomieszczeniach projektowanych sprzątanie przy pomocy sprzętu porządkowego, który przechowywany w istniejących pomieszczeniach gospodarczych.

Sale wystawowe wyposażono w zaplecze socjalne z węzłem sanitarnym.

Pomieszczenia socjalne, sanitarne wyposażono w:

- | | | |
|-----------------------|--------------------------------|-------------------|
| a) umywalka na blacie | b) bateria z wyciąganą wylewką | c) stół pom. |
| d) dwa krzesła | e) szafa ubraniowa | f) muszlę kompakt |

6) INSTALACJE – ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Instalacja elektryczna

c1) przyłączy

- na podstawie istniejącego przyłącza w ramach bieżących zapewnień i limitów mocy

c2) tablica główna, tablica bezpiecznikowa, główny wyłącznik prądu

- wykorzystanie istniejącej tablicy głównej i tablicy bezpiecznikowej z tablicy głównej będzie zasilana tablica bezpiecznikowa
- główny wyłącznik prądu zainstalować przy wejściu głównym do budynku.

c3) instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych 220V

- instalacje wewnętrzne 220V prowadzić przewodem YDY p w tynku. Gniazdka wszędzie podwójne z bolcem – montować na wys. 30cm od podłogi (w pomieszczeniach, kotłowni, łazienek i sanitariatów na wys. 110 cm od podłogi – osprzęt hermetyczny). Pod płytkami z glazury instalacje prowadzić w rurkach PCV.

c4) instalacja odgromowa

- Jeżeli wskaźnik zagrożenia piorunowego wyliczony zgodnie z normą PN-86/E-5001/2/3 będzie $W > 10^{-4}$ budynek wymaga wykonania instalacji odgromowej t.j przewody odprowadzające poziome i pionowe wykonać prętem ocynkowanym Fe/Zn 6mm. Złącze instalować na wys. 1.8m nad powierzchnią ziemi i połączyć je prętem o średnicy 12mm. Przewody uziemiające w miejscach wejścia do ziemi, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi do wys. 1.5m nad – i 0.20m pod powierzchnią ziemi, osłonami stalowymi o wymiarach 30x30x4 mm. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową ocynkowaną (bednarką) o wymiarach 35/3mm ułożoną w ziemi na głębokości 0.6m w odległości minimum 1m od zewnętrznej strony. Do uziomu przyłączyć szynę wyrównawczą oraz przewód neutralny złącza kablowego.

c5) Instalacja ochrony przeciwporażeniowej

- Jako system ochronny w systemie TN-C-S zastosować wyłączniki różnicowo-prądowe zgodnie z Dz.Ust.Nr 81 z dn 26.11.1990 p.47.2
- żyłę PE należy połączyć bolcami gniazd wtykowych 220V i obudową aparatów elektrycznych. Żyłę PE łączyć ze śrubą N przed wyłącznikiem R-P nie przerywać i nie zabezpieczać, aż do bolców gniazd wtykowych i obudów aparatów elektrycznych. Dodatkowo uziemnić złącze ZK tak by $R_u < 30\Omega$.

c6) Oświetlenie ewakuacyjne

- Na drogach ewakuacyjnych projektuje się oświetlenie ewakuacyjne w formie opraw z wbudowanym zasilaniem awaryjnym i oznaczeniem dróg ewakuacyjnych. Oprawy stosować na korytarzach i jako oznaczenia wyjść ewakuacyjnych

Szczegóły opracowania wg części elektrycznej proj. branżowych niniejszej dokumentacji.

Instalacje centralnego ogrzewania

Brak instalacji CO w projektowanej rozbudowie, sprawę utrzymania odpowiedniej temperatury i wilgotności rozwiązano przy pomocy klimatyzacji zasilanej en. elektryczną.

Szczegóły opracowania wg części sanitarnej proj. branżowych niniejszej dokumentacji.

Instalacja wodno – kanalizacyjna

a1) instalacja hydrantowa

- istniejące hydranty, lokalizacja od strony ul. Daszyńskiego, wg rys zagospodarowania terenu.

a2) instalacja wodna i kanalizacji sanitarnej

- wody zimnej i ciepłej – wg istniejącej instalacji, zmiany dla rozbudowy salonu HYUNDAJ projektowanej hali wystawowej DACIA, w ramach istniejących limitów i przydziałów.

- kanalizacja sanitarna – wg istniejącej instalacji, zmiany dla rozbudowy salonu HYUNDAJ projektowanej hali wystawowej DACIA, w ramach istniejących limitów i przydziałów.

a3) Instalacja kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z dachów i placu parkingowego zostaną odprowadzone, po wstępnym oczyszczeniu do istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w istniejące separatory substancji ropopochodnych. Rozbudowa w ramach istniejących limitów istniejącej instalacji wewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Szczegóły opracowania wg części wentylacji proj. branżowych niniejszej dokumentacji.

Instalacja wentylacji

Instalację opracowano jako projekt budowy wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej.

Szczegóły opracowania wg części wentylacji proj. branżowych niniejszej dokumentacji.

7) CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| - dla ściany zewnętrznej | - 0,23 W / m ² K |
| - dla dach | - 0,20 W / m ² K |
| - dla posadzki na gruncie | - 0,25 W / m ² K |
| - dla przeszkleń | - 1,30 W / m ² K |

8) DANE TECHNICZNE BUDYNKU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Wykonywanie usługi sprzedaży samochodów i prowadzenie diagnostyki, i okresowych badań technicznych pojazdów do 3,5 tony będzie profilem prowadzonej działalności projektowanej rozbudowy.

Zapotrzebowanie na wodę z uwzględnieniem projektowanych pomieszczeń w tym istniejących sanitariatów, części socjalnej kształtuje się na poziomie około 0,2m³/d.

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Ścieki opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi zostaną podczyszczone w istniejącym separatorze substancji ropopochodnych.

W ramach inwestycji przewiduje się wykorzystanie istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów - w trakcie eksploatacji obiektu wytwarzane będą odpady bytowe, związane z funkcjonowaniem obiektu w ilości około 1,5 kg/d.

W czasie użytkowania lokalu nie będzie występować emisja drgań, a także

promieniowania, w tym jonizującego, pola elektroenergetycznego i innych zakłóceń.

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

W czasie użytkowania lokalu nie będzie występować emisja drgań, a także promieniowania, w tym jonizującego, pola elektroenergetycznego i innych zakłóceń.

Rozbudowa nie będzie oddziaływać negatywnie na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm NSD w zakresie ilości i rodzaju zanieczyszczeń

9) ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

W obiekcie nie przewiduje się stosowania systemów pozyskiwania energii z naturalnych źródeł.

10) WYMAGANIA OCHRONY P.POŻ - OPIS WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

1.1. powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Przedmiotem projektu jest rozbudowa o hale wystawowe oraz o halę SKP Zespołu Handlowo-Usługowego KELLER w Gliwicach. Projektowana rozbudowa przewiduje powiększenie istniejącego salonu Reanult o powierzchnię 422,6 m² oraz powiększenie także już funkcjonującego salonu Hyundai o hale o powierzchni: 99,9 m² i 570,6 m². Projektowane hale będą obiektami jednokondygnacyjnymi. Hala wystawowa Dacia na 20% zabudowy posiada antresolę, na której zlokalizowane zostaną otwarte stanowiska sprzedaży. Ich wysokość wynosić będzie 7,70 m, co stanowi podstawę do zakwalifikowania ich do grupy obiektów niskich. Istniejące obiekty salonów samochodowych także należą do grupy obiektów niskich.

1.2. odległość od obiektów sąsiadujących

Salony samochodowe i obiekty towarzyszące (np. myjnia samochodowa, zaplecza warsztatowe itd.) stanowią jedyną zabudowę działek, na których realizowana jest przedmiotowa inwestycja. Odległości obiektów od granic działki są zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi. Pomiędzy salonem Renault a Hyundai przebiega trakt pieszy o szerokości 5,32 m. Lokalizację obiektów ilustruje załączony plan sytuacyjny.

1.3. parametry pożarowe występujących substancji palnych

W obiekcie będą występowały stałe materiały palne, w postaci podatnej na zapalenie. Stanowiąc będą przede wszystkim samochody i akcesoria samochodowe. W obiekcie nie będą występowały materiały niebezpieczne, w rozumieniu zapisów rozp. MSWiA z dnia 07.06.2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz. 719).

1.4. przewidywane obciążenie ogniowego

Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych w salonach samochodowych nie przekroczy wielkości progowej 500 MJ/m².

1.5. kategoria zagrożenia ludzi

Projektowane budynki zakwalifikowane zostały do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Stanowi rozbudowę salonów samochodowych. Do kategorii zagrożenia ludzi ZL III zakwalifikowane są wszystkie obiekty na działkach będących terenem inwestycji.

1.6. ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń

W obiekcie, jak i wokół niego, nie przewiduje się występowania pomieszczeń i przestrzeni (stref) zagrożonych wybuchem.

1.7. podział obiektu na strefy pożarowe

Obiekty salonu samochodowego Renault, Hyundai i Dacia tworzą jedną strefę pożarową. Po rozbudowie będącej przedmiotem niniejszego projektu, powierzchnia strefy pożarowej będzie wynosiła ok. 3100 m². Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla tego typu obiektów wynosi 8 000 m².

1.8. klasa odporności pożarowej budynku

Budynek spełnia wymagania klasy D odporności pożarowej. W tej klasie powinny być zaprojektowane i wykonane obiekty niskie, jednokondygnacyjne i zakwalifikowane do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Główna konstrukcja nośna obiektu spełnia wymagania co najmniej klasy R 30 odporności ogniowej. Antresolę zaprojektowano w klasie REI 30, schody umożliwiające wejście na antresolę +3,42m będą posiadały klasę odporności ogniowej R30. Konstrukcja dachu i jego przekrycie posiadają cechę NRO. W tym przypadku nie jest wymagana klasa odporności ogniowej.

1.9. warunki ewakuacji

należyte warunki ewakuacji w projektowanym obiekcie zapewniono poprzez :

- długości przejść ewakuacyjnych nie przekraczają 40 m.
- odporność ogniowa biegów schodów ewakuacyjnych i spoczników z poziomu antresoli wynosi co najmniej R 30.
- długości dojść ewakuacyjnych nie przekraczają dopuszczalnych 20 m przy jednym kierunku ewakuacji.
- Szerokość biegów schodów ewakuacyjnych wynosi nie mniej niż 120 cm, a spoczników 150 cm. Wysokość stopni nie przekracza 17,5 cm.
- Drzwi ewakuacyjne z obiektu salonu Renault i Dacia otwierają się na zewnątrz. Zaprojektowano 2 wyjścia ewakuacyjne o szerokościach 120 cm i 100 cm. W hali SKP zaprojektowano 2 wyjścia ewakuacyjne w przestrzeń salonu Hyundai i salonu Dacia.
- Obiekt wyposażony będzie w instalację oświetlenia awaryjnego, zgodną z PN-EN 1838.
- ewakuacja osób będzie przebiegała maksymalnie przez trzy pomieszczenia
- do wykończenia wewnątrz nie zastosowano materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące
- wystrój wewnątrz w obrębie korytarzy jest wykonany z materiałów niepalnych lub co najwyżej trudnozapalnych
- sufity podwieszone (okładziny sufitów) wykonane są z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia

1.10. sposób zabezpieczenia instalacji użytkowych

- budynek chroniony jest przed skutkami wyładowań atmosferycznych
- przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne wykonane będą z materiałów niepalnych
- budynek ogrzewany będzie systemem elektrycznym: PEŁNA KLIMATYZACJA

1.11. dobór urządzeń przeciwpożarowych

obiekt wyposażony będzie w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego
- Oświetlenie awaryjne , zgodne z PN-EN 1838,
- Instalacja hydrantowa wewnętrzna 25 z węzłem półsztywnym

Urządzenia przeciwpożarowe będą przedmiotem projektów uzgodnionych z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

1.12. wyposażenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy

Pomieszczenia biurowe wyposażone zostaną w ilość podręcznego sprzętu gaśniczego, według wskaźnika 2 kg środka gaśniczego (proszek ABC_E) na każde 100 m² jego powierzchni.

1.13. zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowić będą dwa hydranty DN 80, zlokalizowane w ulicy Daszyńskiego. Pierwszy z nich zlokalizowany jest w odległości do 75 m od obiektów salonów , a drugi do 150 m. Hydranty zabudowane są na miejskiej, obwodowej sieci wodociągowej. Zapewnią sumaryczną wydajność wody w ilości 20 dm³s⁻¹ .

14. dojazd pożarowy

dojazd do obiektów salonu samochodowego zapewnia ulica Daszyńskiego.

D.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego 546 i 550, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311,
292/1, 1292/3, 1289

Temat : ROZBUDOWA O HALE WYSTAWOWĄ WRAZ Z ROZBIÓRKĄ HALI SKP (stacji kontroli
pojazdów) na dz. 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, WRAZ Z
ROZBUDOWĄ O HALE SKP i HALE WYSTAWOWĄ na dz. 1292/1, 1292/3, 1289
ZESPOŁU HANDLOWO-USŁUGOWEGO „KELLER” w Gliwicach przy
ul. Daszyńskiego 546 i 550

Opracowanie : mgr inż. arch. Rafał SZYMAŃSKI

ZAKRES ROBÓT

Zakres robót obejmuje budowy budynków położonych w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego na Dz.Nr: 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, 1292/1, 1292/3, 1289 polegającą wykonaniu robót: budowlanych, wykonaniu ścian działowych, wykonaniu elewacji, wykonaniu robót instalacji wentylacji.

OBIEKTY BUDOWLANE PODLEGAJĄCE ADAPTACJI LUB ROZBIÓRCIE

Na placu budowy obiekt budowlany podlegający budowie lub rozbiórcie – wg rysunku zagospodarowania terenu.

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

W celu zapewnienia zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji projektowanego obiektu należy :

- 1) przed rozpoczęciem realizacji robót wyznaczyć strefy niebezpieczne, przejścia i dojścia odpowiednio je oznakować,
- 2) wykorzystywać w realizacji sprawny sprzęt zmechanizowany, oraz sprawne maszyny i urządzenia podlegające dozorowi technicznemu,
- 3) wykorzystywać rusztowania atestowane przez ich wytwórnę , oraz montować je zgodnie z instrukcją producenta,
- 4) wyposażyć pracowników w odpowiednią odzież roboczą oraz sprzęt ochronny - osobisty (np. kaski)
- 5) na budowie urządzić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez przeszkolonego w tym zakresie pracownika
- 6) zapewnić należyty dozór,
- 7) wszelkie prace wykonać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się stosowanie materiałów oraz technologii zamiennych gwarantujące za złożone w projekcie parametry,
- 8) każdorazowo wprowadzenie zmian należy uzgodnić z projektantem i nanieść zmiany w wykonywanym projekcie architektoniczno-budowlanym znajdującym się na budowie,
- 9) całość robót prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972 r w sprawie bhp przy wykonaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych.
- 10) Roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawcy przedmiotu projektu zobowiązani są do przestrzegania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.202r (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002r z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26. 09. 1997r (Dz. U. Nr129 poz. 844 z 1997r z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

W realizacji należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.

Opracował:
mgr inż.arch. Rafał SZYMAŃSKI

C.

PROJEKT INSTALACYJNY

E.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU i OPTIMALIZACJA ENERGETYCZNA

TEMAT: „ROZBUDOWA O HALĘ WYSTAWOWĄ WRAZ Z ROZBIÓRKĄ HALI SKP (stacji kontroli pojazdów) na dz. 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, WRAZ Z ROZBUDOWĄ O HALĘ SKP i HALĘ WYSTAWOWĄ na dz. 1292/1, 1292/3, 1289 ZESPOŁU HANDLOWO-USŁUGOWEGO „KELLER” w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego”

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego 546 i 550, obręb Ostropa Północ, Dz.Nr 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311, 1292/1, 1292/3, 1289

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANCI:

DATA OPRACOWANIA :

KONSTRUKCJA

LISTOPAD 2016r.

PROJEKTANT :
INŻ. Justyna WAŁACH 184/99
44-240 Żory, ul. R. Goliasza 5

LISTOPAD 2016r.

SPRAWDZAJĄCY :
INŻ. Piotr JAKUSZEWSKI 602/01
44-240 Żory, os. Pawlikowskiego 6d/6

TOM II z II – spis zawartości (skrótowy)
konstrukcja

Gliwice, listopad 2016 r.

OPIS I SPOSÓB PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH, ORAZ SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA WRAZ Z OBSZAREM ODZIAŁYWANIA

LOKALIZACJA ROZBIÓRKI: Gliwice, ul. Daszyńskiego, obręb Ostropa Północ, Dz.Nr 1302, 1303 i 1289

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

OBIEKT: - Budynek mieszkalny w ruinie na działce 1289
- Hala SKP (stacji kontroli pojazdów) na działkach 1302 i 1303

1. Zakres rozbiórki

Zakresem są prace rozbiórkowe budynku domu jednorodzinnego w stanie ruiny na działce 1289, oraz demontaż hali stalowej SKP (Stacji Kontroli Pojazdów) na działce 1302 i 1303. Rozbiórka planowana jest w związku z projektowaną rozbudową Zespołu Handowo-Uslugowego „KELLER”.

2. Stan istniejący

- Mury budynku mieszkalnego w ruinie obecnie opuszczone (pustostan) stan techniczny kwalifikujący się do natychmiastowej rozbiórki, brak stropów i dachu, do rozbiórki istniejące mury ceramiczne.

- Hala SKP obecnie wykorzystywana jest jako budynek w którym prowadzona jest działalność gospodarcza – usługowa na potrzeby firmy Keller sp. z o.o.

Hala parterowa, niepodpiwniczona, w konstrukcji stalowej słupowo-ryglowej. Dach na całym obiektem jednospadowy pokryty płytą warstwową.

Ściany zewnętrzne z płyty warstwowej 10cm mocowane do konstrukcji szkieletowej stalowej.

Posadzka z betonu gr 10cm. Elementy drzwiowe - aluminium.

Obiekt wyposażony w wewnętrzną instalację elektryczną i instalację wentylacji mechanicznej.

Dane ogólne:

dom w ruinie:

- powierzchnia zabudowy - 183,0m²
- wysokość murów - 3,0 do 5,0m

hala skp:

- powierzchnia zabudowy - 93,0m²
- powierzchnia netto - 89,0m²
- kubatura - 558,0m³
- wysokość obiektu - 6,0m

3. Opis zakresu i sposobu prowadzenia prac rozbiórkowych

3.1. Zakres i sposób prowadzenia prac

Hala SKP zostanie rozebrana całkowicie i ponownie zmontowana w nowej lokalizacji. Budynek mieszkalny w ruinie zostanie rozebrany całkowicie. Prace polegające na rozbiórce, prowadzone będą ręcznie z użyciem elektronarzędzi w sposób tradycyjny oraz przy użyciu sprzętu mechanicznego w tym podnośnika.

3.2. Kolejność prac rozbiórkowych

- wyznaczenie obrysu terenu rozbiórki
- zabezpieczenie terenu rozbiórki z uwzględnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych
- odłączenie instalacji elektrycznej
- demontaż drzwi
- demontaż pokrycia dachowego oraz konstrukcji dachu
- rozbiórka ścian
- rozbiórka posadzek,
- wykonanie prac niwelacyjnych

3.3. Utylizacja odpadów

- a) gruz betonowy i ceglany – ponownie wykorzystany do podbudowy terenu utwardzonego
- b) papa, drewno - na wysypisko odpadów komunalnych,
- c) złom stalowy i miedziany (przewody instalacji elektrycznych, obróbki blacharskie) – do składowiska złomu,
- d) rozbierana hala SKP zostanie ponownie zmontowana z wykorzystaniem istniejących materiałów w nowej lokalizacji wg proj. zagospodarowania terenu.

4. Opis sposobu zabezpieczenia terenu, ludzi i mienia

- na czas wykonywania robót rozbiórkowych teren, na którym prowadzone będą te prace zostanie tymczasowo ogrodzony taśmami ostrzegawczymi (w miejscu aktualnie prowadzonych prac postawione zostanie tymczasowe ogrodzenie segmentowe) i oznakowany tablicami ostrzegawczymi oraz odpowiednio oświetlony w nocy
- wyznaczone zostanie miejsce do tymczasowego składowania materiałów powstałych w trakcie prac rozbiórkowych przed ich dalszym transportem
- przed podjęciem prac rozbiórkowych przeprowadzony zostanie instruktaż na stanowisku pracy w zakresie przestrzegania przepisów BHP
- do realizacji prac rozbiórkowych zostaną skierowane osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegające wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadające aktualne badania lekarskie i okresowe szkolenia BHP
- wykonawca robót rozbiórkowych zatrudni na czas ich wykonywania niezbędne kierownictwo oraz będzie stosować się do poleceń i instrukcji inspektora nadzoru zgodnych z obowiązującym prawem
- wykonawca zapewni bezpieczeństwo osobom upoważnionym do przebywania na terenie prac rozbiórkowych, a w razie potrzeby zdecydowanie i wyrażnie wyda polecenie opuszczenia terenu rozbiórki osobom postronnym i nieupoważnionym,
- rozbiórki prowadzone będą zgodnie z „Wytycznymi prowadzenia prac budowlano-montażowych - Prace rozbiórkowe”, sztuką budowlaną, przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane

5. Charakterystyka ekologiczna

Przyjęte rozwiązania nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

Powstałe w trakcie robót budowlanych odpady budowlane należy zutylizować wg punktu 3.3.

Brak występowania substancji niebezpiecznych m. innymi takich jak eternit.

6. Ochrona konserwatorska

Teren rozbiórki znajduje się w obszarze podlegającym ochronie konserwatora zabytków, rozbierane budynki nie wpisane do rejestru zabytków, działka nie podlega ochronie archeologicznej.

7. **Wpływ eksploatacji górniczej** - brak eksploatacji górniczej.

8. **Ochrona przeciwpożarowa** - nie dotyczy.

9. **Informacja o obszarze oddziaływania obiektu (rozbiórki)**

Zgodnie z Art. 20. Ust.1 pkt 1c Ustawy Prawa Budowlanego (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami) określa się, że ze względu na charakter inwestycji, lokalizacja planowanej rozbiórki obiektów oraz zakres prowadzonych robót wyburzeniowych, obszar oddziaływania obiektu w związku z rozbiórką obiektów znajdujących się w zbliżeniu do granicy działki 1286 zawiera się w obrębie terenu objętego wnioskiem znajdującym się w rejonie ul. Daszyńskiego i Marynarskiej w Gliwicach, jednakże wykracza po za jej obszar wyłącznie na granicy z działką nr 1286.

Zakres i sposób prowadzonych robót rozbiórkowych budynku mieszkalnego w ruinie pozwala na bezpieczne przeprowadzenie prac rozbiórkowych bez potrzeby wchodzenia na posesję sąsiada tj. na działkę 1286. Minimalna odległość muru zawiera się w przedziale 3,0-5,0m od granicy z działką nr 1286 wynosi 100 - 50 cm.

10. **dokumentacja fotograficzna**



dom w ruinie dz. 1289



dom w ruinie dz. 1289



hala SKP, dz. 1302 i 1303



hala SKP, dz. 1302 i 1303

opracował:

mgr. inż. Rafał Szymański