

**PROJEKT ZAMIENNY „ROZBUDOWA O HALĘ MAGAZYNOWĄ”
ZAŁĄCZNIK DO ZMIANY POZWOLENIA NA BUDOWĘ
nr 84/2017 z dnia 18.01.2017 (AB.6740.1.1554.2016)
projektu architektoniczno – budowlanego :
„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:

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XVIII

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANCI:

	ARCHITEKTURA =====
DATA OPRACOWANIA :	
MARZEC 2017r.	PROJEKTANT : ARCH. Rafał SZYMAŃSKI 29/07/SLOKK//II 44-100 Gliwice, SKR.455
MARZEC 2017r.	SPRAWDZAJĄCY : ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK 44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6
	KONSTRUKCJA =====
MARZEC 2017r.	PROJEKTANT : INŻ. Justyna WAŁACH 184/99 44-240 Żory, ul. R. Golasza 5
MARZEC 2017r.	SPRAWDZAJĄCY : INŻ. Piotr JAKUSZEWSKI 602/01 44-240 Żory, os. Pawlikowskiego 6d/6

TOM I z I – spis zawartości (skrótowy)

oświadczenia, uprawnienia, załączniki formalne
projekt zagospodarowania terenu
projekt architektoniczno – budowlany: architektura, konstrukcja
bioz

Uwaga:

Zmiana dotyczy wyłącznie zmian w zakresie dodatkowej rozbudowy o halę magazynową.

Niniejszy projekt stanowi integralną część zatwierdzonego projektu budowlanego decyzją nr 84/2017 z dnia 18.01.2017

Gliwice, marzec 2017 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAMIENNEGO			
TOM.I			
A. - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, wraz z INFORMACJĄ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU			
B. - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – ARCHITEKTURA			
C. - PLAN BIOZ			
D. - 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 – zamienny			
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). zagospodarowanie terenu - zamienny skala 1:500		Pz.01.z
B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – ARCHITEKTURA			
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 Z-bud.rozbudowa zamienny 1) Z. schemat fundamentów skala 1:100 2) Z. rzut przyziemia_syt skala 1:200 3) Z. rzut przyziemia skala 1:100 4) Z. rzut dachu skala 1:100 5) Z. przekroje skala 1:100 6) Z. przekroje skala 1:100 7) Z. elewacje skala 1:100 8) Z. elewacje skala 1:100		P.01.z P.02.z P.03.z P.04.z P.z.05 P.z.06 P.z.07 P.z.08
C. PLAN BIOZ			

D. PROJEKT KONSTRUKCJI			
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 UZGODNIEN, POZWOLEŃ, OPINII:

- 1) Odpis aktualny KRS dla KELLER sp. z o.o. – Bez zmian
- 2) Kopia mapy ewidencyjnej. – Bez zmian
- 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 – Bez zmian
- 4) Umowa nabycia nieruchomości i dysponowanie działką 1289. – Bez zmian
- 5) Umowa użyczenia z dnia 14.12.2015 dla części nieruchomości dz. 1292/2 – Bez zmian
- 6) Dokumentacja geotechniczna nr G/11459/11 z 11.2011r. – Bez zmian
- 7) Opinia geotechniczna nr 12955/15 z 03.2015r. – Bez zmian
- 8) Opinia geotechniczna nr 13644/16 z 11.2016r. – Bez zmian
- 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. – Bez zmian
- 10) Pozwolenie na budowę nr 84/2017 z dnia 18.01.2017r.

KARTA UZGODNIEŃ

Stadium : Projekt budowlany

Temat : Projekt zamienny – ROZBUDOWA O HALE MAGAZYNOWĄ załącznik do zmiany pozwolenia na budowę nr 84/2017 projektu architektoniczno – budowlanego 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

NIE WYMAGA

Gliwice, marzec 2017 r.

WYKAZ PROJEKTANTÓW

funkcja	tytuł, imię, nazwisko	specjalność	nr uprawnień	data	podpis
projektant	mgr inż. arch. RAFAŁ SZYMAŃSKI	architektura	29/07/SLOKK/II	20.03.2017	
sprawdzający	mgr inż. arch. GRZEGORZ PAKUŁA	architektura	14/03/SLOKK	20.03.2017	
projektant	mgr inż. JUSTYNA WAŁACH	konstrukcja	184/99	20.03.2017	
sprawdzający	mgr inż. PIOTR JAKUSZEWSKI	konstrukcja	602/01	20.03.2017	

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:

PROJEKT ZAMIENNY ROZBUDOWA O HALĘ MAGAZYNOWĄ załącznik do zmiany pozwolenia na budowę nr 84/2017 PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO „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 marca 2017r.

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, marzec 2017r

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:

PROJEKT ZAMIENNY ROZBUDOWA O HALĘ MAGAZYNOWĄ załącznik do zmiany pozwolenia na budowę nr 84/2017 PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO „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 marca 2017r.

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, marzec 2017r

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 Miejsowy, 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 – dodatkowe zmiany

Opracowanie obejmuje projekt zamienny „Rozbudowy o halę magazynową” do projektu architektoniczno – budowlanego „Projektu rozbudowy zespołu Handlowo – Usługowego Keller sp. z o.o.” zatwierdzonego pozwoleniem na budowę nr 84/2017 z dnia 18.01.2017r. W dniu opracowania dokumentacji obowiązuje decyzja pozwolenia na budowę jw., zarejestrowano dziennik budowy i zgłoszono rozpoczęcie robót budowlanych. Planuje się poszerzenie zakresu inwestycji o projekt zamienny.

Przedmiotem projektu zamiennego jest rozbudowa polegająca na dobudowie hali magazynowej na potrzeby zespołu handlowo – usługowego Keller sp z o.o. zlokalizowanego w Gliwicach, przy ul. Daszyńskiego 546 i 550. Projektowana rozbudowa zlokalizowana na działkach 1292/1, 1292/3 i 1289 obręb Ostropa Północ.

Planowana dobudowa odbędzie się w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną – bez zmian

Projektowana hala magazynowa zlokalizowana bezpośrednio z projektowaną halą wystawową marki Dacia wg pozwolenia 84/2017r. wg rysunku Pz.01.z części rysunkowej projektu zamiennego.

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 projektowanej hali na działkach,
- przeprojektowanie istniejącego układu komunikacji wewnętrznej na terenie wg części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu,

Stan prawny: - bez zmian

3) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU - Bez zmian

4) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- **usytuowanie rozbudowy**
projektowana rozbudowa o hale magazynową części metalowych na potrzeby zespołu handlowo – usługowego Keller sp. z o.o. zlokalizowana zostanie od północnej strony obiektu hali wystawowej zatwierdzonej w obowiązującej decyzji. Pozostała wolna część terenu z przeznaczeniem na komunikację i zielen towarzyszącą. Pod względem poziomu posadowienia, poziom posadzki hali na rzędnej 271,15 m n.p.m.
- **odległość od innych budynków**
- bez zmian
- **odległość od granicy działek**
- bez zmian
- **wjazdy, wejścia**
- bez zmian
- **ukształtowanie terenu**
- bez zmian
- **ukształtowanie zieleni**
- bez zmian
- **miejsca postojowe**
- bez zmian
- **miejsce gromadzenia odpadów stałych**
- bez zmian
- **drogi pożarowe, hydranty**
- bez zmian
- **uzbrojenie terenu**
- bez zmian
- **Ogrodzenie terenu**
- bez zmian
- **Zestawienie i zakres robót:**
- budowa projektowanego obiektu hali magazynowej w ramach rozbudowy projektu zamiennego,

5) BILANS POWIERZCHNI TERENU

TEREN A.1 – Bez zmian

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

- Bez zmian

TEREN A.2

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

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

- pow. działek	- 6.393,00m ²	- 100%
- pow. zabudowy	- 182,00m ²	- bud. Daszyńskiego 550 A
- pow. zabudowy	- 498,00m ²	- bud. Daszyńskiego 550
- pow. zabudowy	- 680,00m²	- 11%
- pow. utwardzona	- 1.949,00m ²	- 30%
- pow. biol.czynna	- 3.764,00m ²	- 59%

parkingi:	22 miejsc istniejących	
	- pow. sprzedaży ogółem	- 385,00m ²
	- pow. biurowa	- 40,00m ²
	- ilość osób zatrudnionych	- 8 osób

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

- pow. działek	- 6.393,00m ²	- 100%
- pow. zabudowy	- 680,00m ²	- istniejąca
- pow. zabudowy	- 598,00m ²	- projektowana pozwolenie 84/2107
- pow. zabudowy	- 1.113,00m ²	- projektowana rozbudowa zamienny
- pow. zabudowy	- 2.391,00m²	- 37%
- pow. utwardzona	- 1.776,00m ²	- 28%
- pow. biol.czynna	- 2.226,00m ²	- 35%

parkingi:	
22 miejsc postojowych	
- pow. sprzedaży ogółem	- 770,00m ²
- pow. biurowa	- 80,00m ²
- ilość osób zatrudnionych	- 12 osób

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

- pow. szkoły	- 546 m ²	
- pow. salonu + skp	- 598 m ²	
- pow. hali magazynu	- 6 m ²	projektowana rozbudowa zamienny
1150 m ² / 3173 m ² =	- 0,36	

intensywność zabudowy dla dz 1289:

- pow. salonu	- 498 m ²	
- pow. hali magazynu	- 1107 m ²	projektowana rozbudowa zamienny
1605 m ² / 3220 m ² =	- 0,49	

6) ZGODNOŚĆ Z PLANEM MIEJSCOWYM i Konserwatora zabytków

Zamierzona inwestycja zlokalizowana jest w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwały nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010r.

Teren A.1 obejmujący działki nr 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311 położony jest w strefie jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **36MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy.

Teren A.2 obejmujący działki nr 1292/1, 1292/3, położony jest w strefie jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **1U** – tereny zabudowy usługowej, natomiast działka 1289 położona jest w strefie jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **37MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy.

Teren znajduje się w obszarze podlegającym ochronie konserwatora zabytków, opisana w §13 poniższych tabel, dotyczącym ochrony historycznego centrum dzielnicy Ostropa z częściowo zachowanym dawnym układem przestrzennym, działka nie podlega ochronie archeologicznej.

Projektowana inwestycja spełnia wytyczne wymienione w/w Uchwale tj:

INFORMACJE ZAWARTE W PLANIE MIEJSCOWYM :	DANE ZAWARTE W PROJEKCIE
TEREN A.1 – dz.: 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1309, 1310, 1311 /36MNU/ - Bez zmian	
Bez zmian	Bez zmian
TEREN A.2 – dz.: 1292/1, 1292/3 i 1289 /1U i 37MNU/	
Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego § 6 Ustala się: 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego Ostropy położonego wzdłuż ulic Daszyńskiego, Architektów, Tokarskiej, poprzez ochronę konserwatorską kompozycji przestrzennej oraz zabudowy historycznej o wartościach kulturowych, 2) utrzymanie skali zabudowy obszaru na poziomie 12,00 m, jako podstawowego standardu wysokości w części historycznej Ostropy w celu zachowania istniejących dominant przestrzennych, 3) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów otwartych o symbolach ogólnych ZE, lasów i dolesień ZL i ZL1, zieleni urządzonej, obiektów sportu i rekreacji ZU i ZP,US, zbiorników wodnych i cieków wraz z dolinami WS1, WS2, RZ,WS1, RZ oraz zieleni przydomowej i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na terenach innych niż wymienione w pkt 5. Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 7 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią: 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, 2) istniejące, w dniu wejścia w życie planu, legalne przedsięwzięcia, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,	Spełnione – kompozycja przestrzenna układu urbanistycznego nie ulega zmianie spełnione – wysokość zabudowy projektowanej 7,80m spełnione – brak stref o symbolach ZE, ZL, ZL1, zachowanie istniejącej zieleni spełnione – pow sprzedaży po rozbudowie 770 m²

3) .. 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	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
---	--

ochrony środowiska, przy czym: 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 § 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 dzielnicy: kościoła p.w. św. Jerzego, kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego i	spełnione – brak źródeł generujących poziom hałasu spełnione – źródłem ciepła będzie klimatyzacja zasilana energią elektryczną projektowana hala magazynowa – brak ogrzewania 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
--	--

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 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 wnętrz 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) ..	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, <u>projektowana hala magazynowa kolor biały perła matt</u> 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
--	--

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 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 – na budynku salonu umiejscowiono szyld związany z wykonywaną działalnością wg cz. rysunkowej elewacji projektowanej
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, miejsca 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 ZZL oraz	spełnione spełnione spełnione spełnione nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy – brak magazynu produktów ropopochodnych nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy spełnione Nie dotyczy

terenów położonych w otulinie. 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. <u>Rozdział 7</u> Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym <u>Rozdział 8</u> 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: <u>Rozdział 9</u> 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	spełnione spełnione – dla zamierzenia budowlanego wykonano dokumentację geotechniczną – korzystne warunki gruntowo - wodne nie dotyczy nie dotyczy Spełnione – dla obsługi obiektu handlowego, zapewniono 22 miejsc postojowych + 2 miejsce dla osób niepełnosprawnych
--	--

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. 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 obsługiwana 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 obsługiwana 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 stref 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) ..	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 +0,02m spełnione – Hmax - projektowane 7,8m Nie dotyczy – poza zakresem inwestycji
---	---

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) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 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, 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 zieleni urządzoną i elementy małej architektury.	spełnione – lokalizacja brak kolizji spełnione nie dotyczy 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	spełnione – zabudowa usługowo – handlowa w klasyfikacji „o powierzchni sprzedaży nie większej niż

autostrady, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) .. b) zabudowa zagrodowa, c) urządzona zielen 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 cieku, 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 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	2000m2” spełnione – hala magazynowa spełnione – powierzchnia zabudowy zamierzenia inwestycyjnego po zmianach: 49% (dz.1289) 37% (dla terenu A.2) spełnione – pow. biol. Czynna: 30,0% (dz.1289) 35% (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”
---	---

i zagospodarowania terenów: 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.	spełnione – powierzchnia zabudowy zamierzenia inwestycyjnego po zmianach: 25% (dz.1292/1, 1292/3) 37% (dla terenu A.2) spełnione – pow. biol. Czynna: 30,0% (dz.1292/1, 1292/3) 35% (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
--	--

Daszyńskiego. Dotyczy to głównie lokalizowania nowej 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. – bez zmian.

9. Dane dotyczące ochrony środowiska – bez zmian.

10. informacja o obszarze oddziaływania obiektu – bez zmian.

11. kategoria obiektów budowlanych

Projektowana rozbudowa zamienna – hala magazynowa, obiekt budowlany zakwalifikowany do: XVIII – kategorii – 1100,00m²

12. Uwagi końcowe – bez zmian.

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
LISTOPAD 2016r.	SPRAWDZAJĄCY :
	ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK
	44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6
	=====

Gliwice, listopad 2016 r.

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 hali magazynowej

a). opis

Hala magazynowa zlokalizowana od strony północnej bezpośrednio przy hali wystawowej salonu 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 jako załącznik do pozwolenia na budowę nr 84/2017.

Istniejący kompleks Daszyńskiego 550 i 546 w części serwisowej spełnia oczekiwane 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:

- bez zmian

Przeznaczenie projektowanej rozbudowy:

- rozbudowa magazynowa – magazyn stalowych podzespołów do samochodów

Program użytkowy:

hala magazynowa:

przyziemie: od ul. Daszyńskiego projektowane bezpośrednio do strony salonu samochodowego, wejścia do budynku od strony wewnętrznej układu komunikacyjnego.

pomieszczenia:

- pomieszczenie magazynowe

projektowana hala skomunikowana z całym istniejącym kompleksem wewnętrzną komunikacją.

parametry techniczne rozbudowy :

- długość: maksymalna 36,00
- szerokość: maksymalna 30,94
- wysokość: 7,80 do górnej krawędzi ścianki attykowej
- liczba kondygnacji: 1
- kubatura: 5750,00m³
- powierzchnia netto 1100,00m².
- łączna liczba miejsc postojowych razem 22

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

Obiekt wyposażony w instalacje: wentylacji grawitacyjnej,
nie wymaga instalacji: wod-kan, ogrzewania i energii.

b) dane liczbowe rozbudowy łącznie

powierzchnia zabudowy	–	1.993m ² - istniejąca
powierzchnia zabudowy	–	93m ² - rozbiórka dec. 84/2017
powierzchnia zabudowy	–	964m ² - projektowana (366R+100SKP+498D) dec. 84/2017
<u>powierzchnia zabudowy</u>	–	<u>1.113m² - projektowana rozbudowa – zamienny</u>
powierzchnia zabudowy	–	3.977m ² - razem

powierzchnia netto istniejąca

Renault	–	1.520,10m ²
Hyundai	–	570,60m ²
powierzchnia netto	–	1.019,60m ² - projekt. (350R+99SKP+570,60D) dec. 84/2017
<u>powierzchnia netto</u>	–	<u>1.100,00m² - projektowana - zamienny</u>
powierzchnia netto	–	4.210,30m ² - razem

powierzchnia całkowita istniejąca

Renault	–	1.655,00m ²
Hyundai	–	469,40m ²
powierzchnia całkowita	–	918,40m ² - projektowana dec. 84/2017
<u>powierzchnia całkowita</u>	–	<u>1.100,00m² - projektowana – zamienny</u>
powierzchnia całkowita	–	4.142,80m ² - razem

kubatura netto istniejąca

Renault	–	7.760,00m ³
Hyundai	–	3.325,00m ³
kubatura netto	–	6.450,00m ³ – projekt. (2455R+670SKP+3325D) dec. 84/2017
<u>kubatura netto</u>	–	<u>5.750,00m³ – projektowana – zamienny</u>
kubatura netto	–	23.285,00m ³ - razem

powierzchnia sprzedaży – bez zmian

Powierzchnie wybrane pomieszczeń „netto”. - łącznie

Lp	Pomieszczenie	rodzaj	Pow. użytk. w m ²	Posadzka
	Hala magazynowa			
pM.01	Pom. - magazynowe	Proj.	1100,0	Beton
		Σ	1100,0	

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.
- Hala 1 kondygnacyjna o rzucie prostokąta, bryła prosta, zwarta, prostopadłościenna, w całości obudowana, zwieńczona ścianką attykową.
- Elewacja projektowana jako modularna wykonana z metalu powlekanego zewnątrz materiałem o strukturze szorstkiej i matowej faktura – płyta ściany zewnętrznej TYPU perła MATT kolorze j. biały, 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.
- 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 nie przewiduje się zatrudnienia ludzi. Brak pomieszczeń pracy.
- 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 magazynową.

3) KONSTRUKCJA BUDYNKU

Wykonane na etapie projektu budowlanego obliczenia statyczne - 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 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 – nie wymaga.

5) PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE

Budynek użytkowany będzie jako magazynowy w którym będą przechowywane stalowe podzespoły do samochodów. Nie przewiduje się zatrudnienia

6) INSTALACJE – ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Instalacja elektryczna

Brak – nie wymaga.

Instalacje centralnego ogrzewania

Brak – nie wymaga.

Instalacja wodno – kanalizacyjna

Brak – nie wymaga.

Instalacja gazowa

Brak – nie wymaga.

Instalacja wentylacji

Wentylacja grawitacyjna higro-sterowana oknem świetlika dachowego.

7) CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt nie przeznaczony na stały pobyt ludzi, nie wyposażony w instalację CO i CCW w związku z tym nie wymaga się charakterystyki energetycznej dla obiektu.

- dla ściany zewnętrznej - 0,23 W / m²K
- dla dach - 0,20 W / m²K
- dla posadzki na gruncie - 0,25 W / m²K
- dla przeszkleń - 1,30 W / m²K

8) DANE TECHNICZNE BUDYNKU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Zapotrzebowanie na wodę i sposób odprowadzania ścieków – brak zapotrzebowania na wodę, brak konieczności odprowadzania nieczystości

W czasie użytkowania 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

Brak wytwarzania odpadów

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 wnętrz nie zastosowano materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące
- wystrój wnętrz 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 wężem 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

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.