

Spis zawartości opracowania

I. Część opisowa

I.1. Podstawa opracowania

I.2. Przedmiot inwestycji w tym opis usytuowania obiektu, cel i zakres opracowania, warunki prawne terenu

I.3. Istniejący stan zagospodarowania działki z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania

I.4. Opis zamierzeń projektowych

I.5. Bilans terenu

I.6. Omówienie uwarunkowań Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

I.7. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

II. Część graficzna

1. Plan sytuacyjny w skali 1:500

2. Rzut parteru

3. Rzut 1-go piętra

4. Rzut 2-go piętra

5. Elewacja zachodnia

6. Elewacja południowa

7. Elewacja północna

8. Widok aksonometryczny

9. Wizualizacje

III. Załączniki

1. Kopia uprawnień i zaświadczeń o członkostwie w izbach samorządu zawodowego projektanta;

2. Kopia pisma Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice nr AB-II.6724.71.2022.LP, AB-II.KW-87908/22.

I.1. Podstawa opracowania

Obowiązujące normy, przepisy związane i zasady wiedzy technicznej, w tym m. in.:

- Ustawa prawo budowlane; Ustawa prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Ustawa o odpadach; Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9.11.2011 w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie r Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 września 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków bezpieczeństwa i higieny służby strażaków Państwowej Straży Pożarnej z późniejszymi zmianami;
- Wytyczne w sprawie ramowych wymagań funkcjonalno-użytkowych obiektów strażnic PSP Komenda Główna PSP Warszawa 30 maja 2018.

I.2. Przedmiot inwestycji w tym opis usytuowania obiektu, cel i zakres opracowania, warunki prawne terenu

Działka budowlana złożona z działek oznaczonych nr geodezyjnymi 123 i 124/2 arkusz mapy 56, obręb 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie, zajmowana przez Komendę Miejską Państwowej Straży

Pożarnej w Katowicach oraz przez Jednostkę Ratowniczo–Gaśniczą (JRG III), położona jest w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11, przy czym działka dostępna jest także od strony ulicy Henryka Dąbrowskiego.

Działka we władaniu Inwestora.

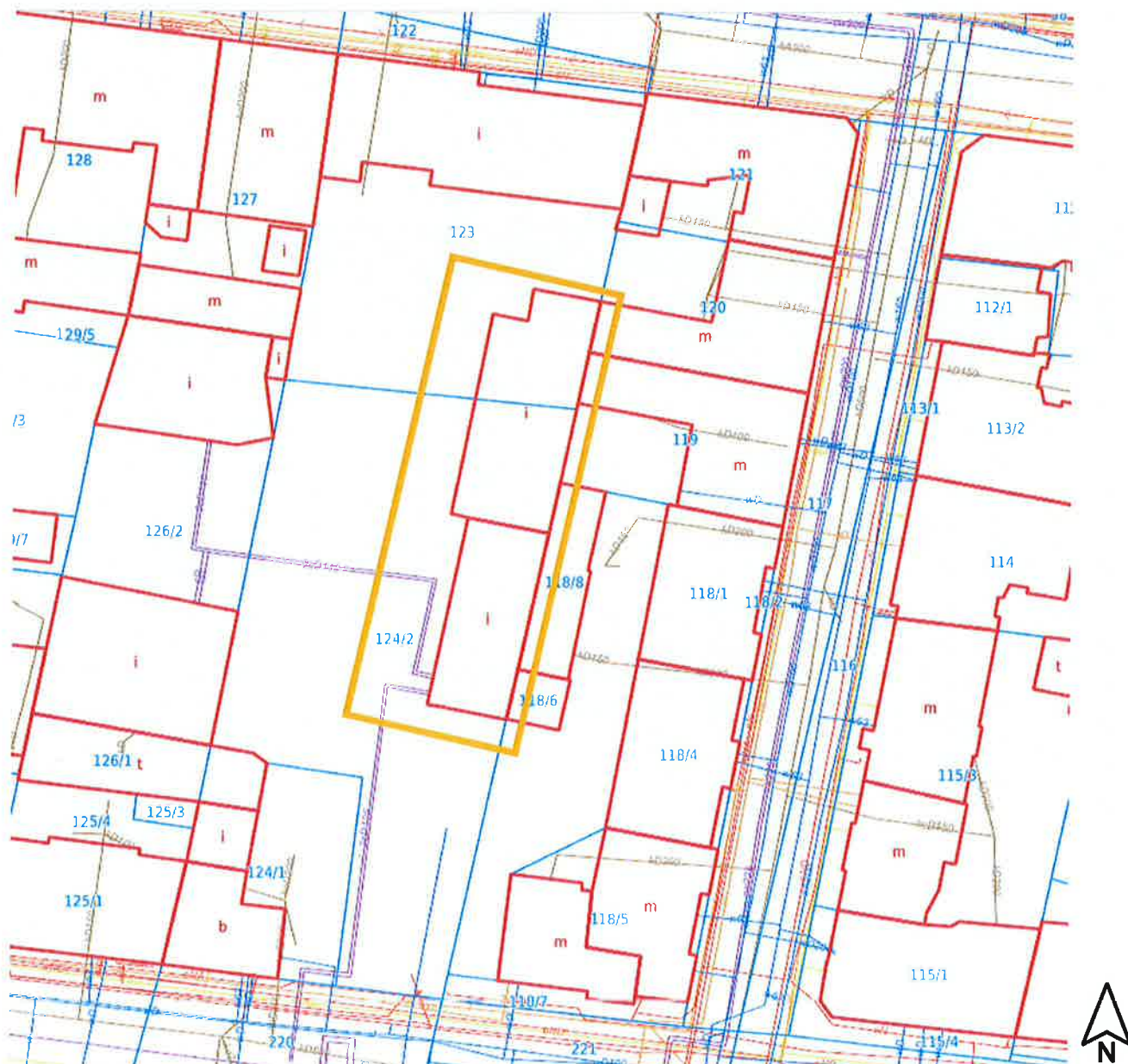
Przedmiotem inwestycji jest remont w formie rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku garażowego oraz socjalnego istniejącego na działkach nr 123 i 124/2, w granicy sąsiedzkiej z działkami nr 118/6, 118/8, 119 i 120, położonymi od strony wschodniej.

Przedmiotem inwestycji jest powyższe zamierzenie budowlane.

Celem opracowania jest uzyskanie warunków wyjściowych do wykonania projektu obiektu.

Zakres opracowania obejmuje koncepcję programowo-przestrzenną przedmiotu opracowania.

Poniżej fragment mapy ewidencyjnej z uzbrojeniem, ramką w kolorze żółtym zaznaczono lokalizację obiektu:



(źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0):

Ramką w kolorze żółtym zaznaczono lokalizację obiektu

I.3. Istniejący stan zagospodarowania działki z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania

Działka wyżej opisana zabudowana jest budynkami zajmowanymi przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach oraz przez Jednostkę Ratowniczo–Gaśniczą (JRG III). Zespół budynków składa się z budynku głównego od strony ul. Wojewódzkiej, budynków garażowych, budynku suszarni węży oraz przedmiotowego parterowego budynku garażowego i trzykondygnacyjnego budynku socjalnego stanowiących oficynę wschodnią.

Nawierzchnia działki w zasadzie w całości została utwardzona i stanowi plac manewrowo–dojazdowy z wydzielonymi stanowiskami postojowymi.

Wszystkie obiekty istniejące na działkach nr 123 i 124/2 pozostają bez zmian do dalszego użytkowania.

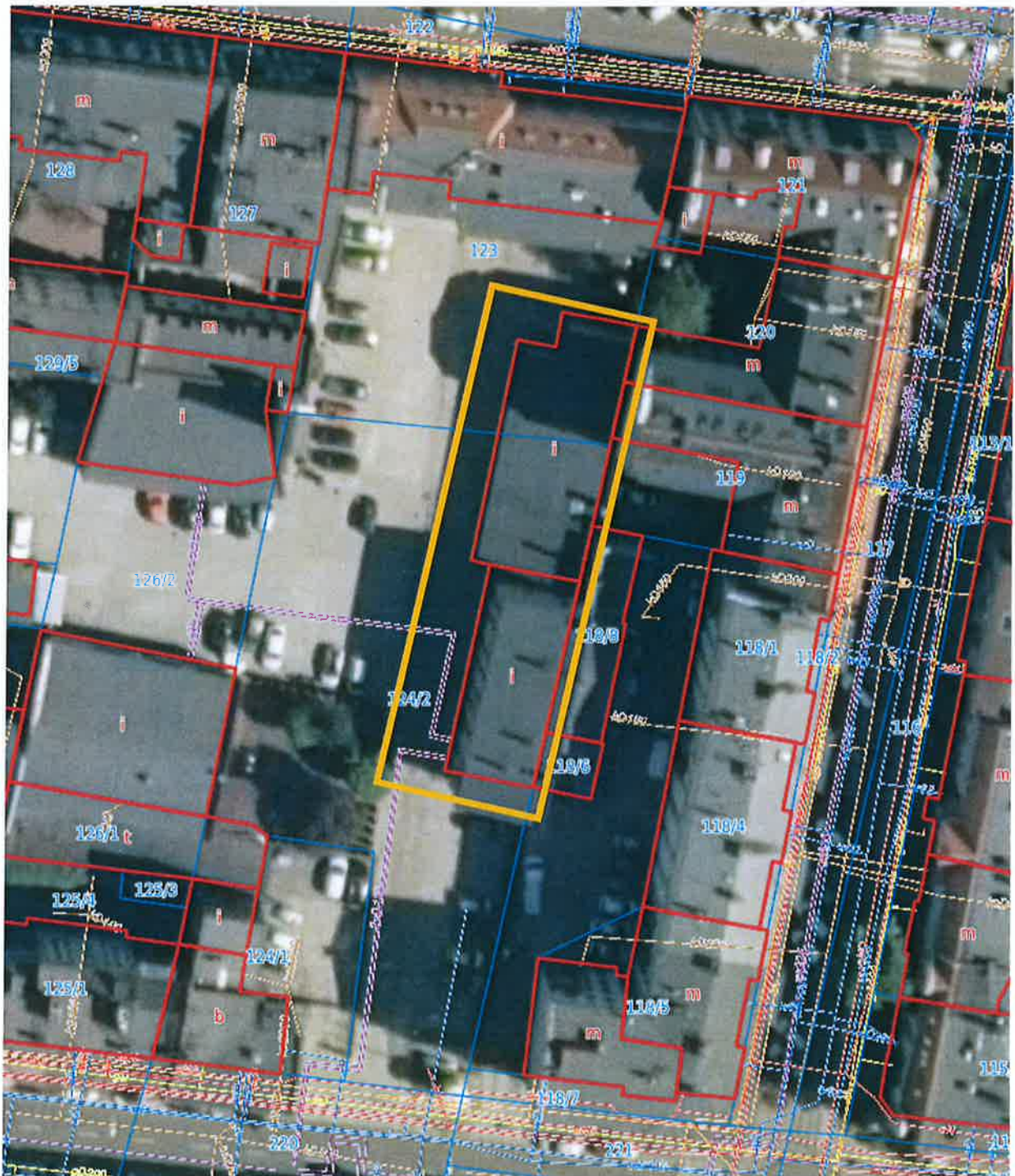
Poniżej widoki,:



Obiekt przedmiotowy widoczny jest po lewej.

Widok z lotu ptaka, po lewej stronie część garażowa do wyburzenia i zastąpienia nową kubaturą, przebudowywany budynek socjalny po prawej

(źródło: <https://www.google.pl/maps/place/>)



Powyżej fragment mapy satelitarnej z naniesioną ewidencją, ramką w kolorze żółtym zaznaczono lokalizację obiektu:

(źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0):

I.4. Opis zamierzeń projektowych

Zamierza się zrealizować remont w tym przebudowę istn. budynku socjalnego trzykondygnacyjnego, zaś parterowy garaż wyburzyć. Ulega wyburzeniu budynek garażowy parterowy, w jego miejsce wprowadza się nowy obiekt garażowo-administracyjno-socjalny, zintegrowany wewnętrznie z pozostawianym i przebudowywanym budynkiem socjalnym – obydwie obiekty utworzą budynek JRG III.

Wprowadzono rozwiązanie formalne nowego obiektu zgodne z zasadami Karty Weneckiej w kontynuacji zasad ochrony zabytków zawartych w Karcie Ateńskiej. Pozostawia się oryginalny budynek oficyny (nazwany budynkiem socjalnym) w charakterystycznej dla podwórzy katowickich okładzinie ceglanej nietynkowanej, z oryginalnym otworowaniem i podziałem okien, zaś nową bryłę części garażowej wprowadzono w formie obiektu odmiennego, odróżnialnego od części oryginalnej z maksymalnie możliwym przeszkleniem. Trzy nowe otwory okienne w zabytkowej elewacji również noszą charakter czasów współczesnych nie udając historycznych obramień okiennych. Nie wprowadzano sugerowanej w „Wytycznych w sprawie ramowych wymagań funkcjonalno-użytkowych obiektów strażnic PSP” kolorystyki detali w kolorze czerwonym, z uwagi na zabytkowy kontekst zaproponowano wprowadzenie szarości i koloru naturalnej cegły.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 1133,88 m², w tym parter: 472,08 m², 1 piętro: 191,10 m² + 2 piętro: 470,70 m².

Wprowadzono 3 zespoły funkcjonalne:

- Parter:

Zespół garażowy z 4 stanowiskami na wozy bojowe (pow. 3 stanowisk 229,63 m²), w tym 1 stanowiskiem o pow. 75,05 m², oddzielonym, umożliwiającym mycie pojazdu, podręczny magazynek pod schodami, pom. techniczne na sprężarkę, w bezpośrednim sąsiedztwie garażu zlokalizowano WC;

Zespół sanitarno-socjalny, zlokalizowany na parterze, 1 i 2 piętrze, podzielony na sekcje funkcjonalne:

- szatnię czystą i brudną (damska i męską zlokalizowaną na parterze w bezpośrednim sąsiedztwie garaży, o pow. 41,80 m² i 47,90 m²);
- pralnię-suszarnię o pow. 5,80 m²; pomieszczenie dezynfekcji o pow. 4,70 m² oraz łazienkę

przelotową o pow. 20,60 m² zlokalizowano na parterze

- 1 piętro:
 - pomieszczenie relaksu, siłownia, sauna oraz zespół sanitarny (z możliwością zejścia do garażu)
- 2 piętro:
 - 6 sypialni o powierzchniach 17,10 m² z założonym bezpośrednim dojściem do garaży korytarzem zakończonym schodami dwubiegowymi oraz ześlizgiem rurowym, w sąsiedztwie sypialni WC dwuimienne
 - pom. kuchni i jadalni o powierzchni 43,50 m² ze spiżarniami z podziałem na zmiany pracownicze
 - sala szkoleniowa o pow. 46,70 m²

Zespół administracyjny (pomieszczenia biurowe Dowódcy JRG–III, Zastępcy Dowódcy JRG–III, pisanie meldunku, dowódcy zmiany, serwerownie oraz pokoje gościnne)

Projektowany budynek po przebudowie i rozbudowie przewidziano dla 42 strażaków.

I.5. Bilans terenu

Powierzchnia działki budowlanej złożonej z działek oznaczonych nr geodezyjnymi 123 i 124/2 (arkusz mapy 56, obręb 0002 Dz. Bogucice–Zawodzie jedn. ewid. 246901_1M.Katowice) 1283 m² + 2204 m² = 3487,00 m²

Powierzchnia zabudowy istn. na działce (442 m ² + 301 m ² + 199 m ²)	942,00 m ²
PZi =	
Powierzchnia zabudowy istn. budynku garażowego do rozbiórki, PZr =	301,00 m ²
Powierzchnia zabudowy nowego budynku garażowego PZn =	432,00 m ²
Razem powierzchnia zabudowy na działce po rozbudowie PZ =	1073,00 m ²

Powierzchnia całkowita istn. na działce PCi =	2860,00 m ²
Powierzchnia całkowita istn. budynku garażowego do rozbiórki, PCr =	301,00 m ²
Powierzchnia całkowita nowego budynku garażowego PCn =	910,00 m ²
Razem powierzchnia całkowita na działce po rozbudowie PC =	3469,00 m ²

Powierzchnia utwardzona Putw =	2239,00 m ²
Powierzchnia zieleni urządzonej Pzielt =	175,00 m ²
Wskaźnik zabudowy (max powierzchnia zabudowy)	31 %
Wskaźnik intensywności zabudowy	1.11
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wskaźnik zieleni)	5,01 %
Ilość kondygnacji podziemnych / nadziemnych / wysokość h =	0 / 3 / 15,00 m

Długość / szerokość budynku (części istn. i nowej)	49 x 16 m
Długość / szerokość nowego budynku	27 x 16 m
Ilość stanowisk postojowych dla wozów bojowych wbudowanych w proj. garażu (w tym 1 na stanowisku umożliwiającym mycie)	4

I.6. Omówienie uwarunkowań Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

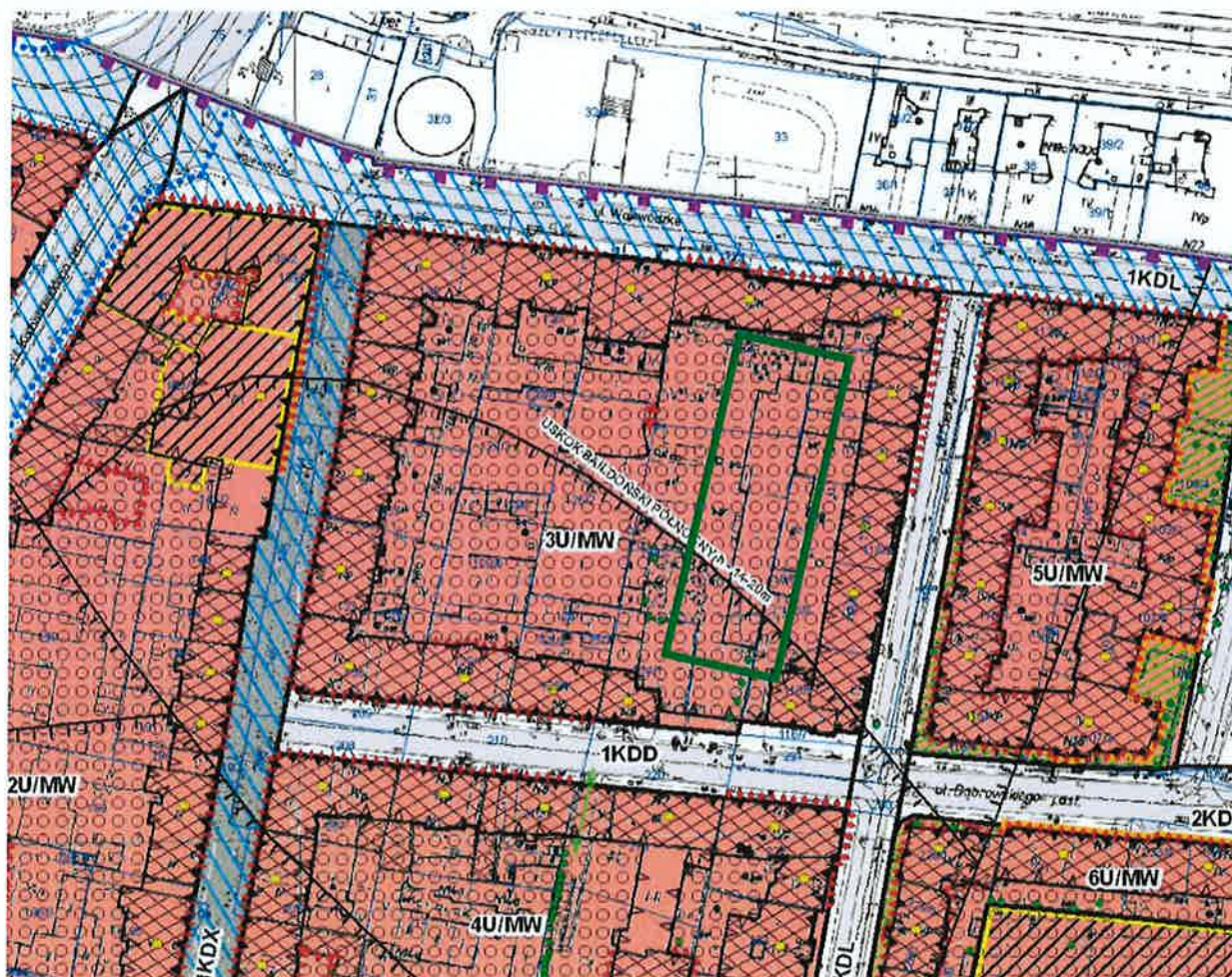
I.6.1. Omówienie uwarunkowań ogólnych Planu

Działka, na którym będzie prowadzona inwestycja jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (w niniejszej dokumentacji nazywanego Planem lub MPZP) wg uchwały nr L/1181/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek”, dla Planu i także Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.28.2014 Wojewody Śląskiego z dnia 4 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze nie dotyczy uwarunkowań dla przedmiotowego terenu.

Działka leży na terenie oznaczonym symbolem 3U/MW (tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej).

Poniżej fragment części graficznej Planu w rejonie lokalizacji, ramką w kolorze zielonym zaznaczono lokalizację obiektu:



Plan w § 7 ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Dla obiektów nie objętych żadną z form ochrony, (...) oraz dla nowej zabudowy realizowanej w otoczeniu obiektu chronionego ustala:

- 1) uzupełnienie pierzei ulicy nową zabudową, nadbudowę budynków, rozbiórkę i odbudowę budynków w pierzei ulicy;
- 2) dla nowej zabudowy frontowej ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji historycznej architektury oraz zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji;
- 3) zachowanie wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) zachowanie podziałów elewacji zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei;
- 6) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu;
- 7) przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej nowymi obiektami zachowane warunków dla funkcjonowania istniejących budynków zlokalizowanych wewnątrz obszaru zamkniętego pierzejami zgodnie z przepisami wykonawczymi Prawa budowlanego, dotyczącymi usytuowania budynków oraz zapewnienie dostępu do dróg publicznych.

Uwarunkowania powyższe spełniono w przedstawionej koncepcji.

I.6.2. Omówienie uwarunkowań szczegółowych Planu

Plan w § 18 reguluje parametry zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3U/MW:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U/MW do 24U/MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa usługowo – mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa zamieszkania zbiorowego na terenie 24U/MW.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- b) obiekty małej architektury,
- c) pomnik na terenie 23U/MW,
- d) zieleń urządzona,

- e) drogi pożarowe,
- f) dojazdy, dojścia,
- g) ścieżki rowerowe,
- h) miejsca postojowe,
- i) infrastruktura techniczna.

Jakkolwiek Plan nie wspomina o występowaniu na tym terenie Komendy oraz JRG 3 należy przyjąć, że dalsze użytkowanie obiektów w tym także przedmiotowa inwestycja jest możliwa w zakresie zapisu „zabudowa usługowa” jako zabudowę usług społecznych, czyli budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, muzea, drukarnie książek i czasopism, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, placówki opiekuńczo – wychowawcze, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.”.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami U/MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

3) na terenie 3U/MW:

- a) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zgodnie rysunkiem planu – zamierzenie zgodne z Planem, obiekt zlokalizowany w znacznej odległości od linie zabudowy pierzejowej;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu – zamierzenie zgodne z Planem, obiekt zlokalizowany w znacznej odległości od nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- c) intensywność zabudowy – min. 1,1 – max. 3,0 – zamierzenie zgodne z Planem, uzyskano wskaźnik równy minimalnemu i mniejszy od maksymalnego o wysokości 1,1;
- d) powierzchnia zabudowy – max 65% działki budowlanej – zamierzenie zgodne z Planem, uzyskano wskaźnik mniejszy od maksymalnego o wysokości 31 %;
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej– min. 5% działki budowlanej – zamierzenie zgodne z Planem, uzyskano wskaźnik większy od minimalnego o wysokości 5,01 %;
- f) wysokość zabudowy frontowej od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż:
 - 14,70 m do okapu,
 - 21,70 m do kalenicy(zapis dotyczy zabudowy frontowej, nie dotyczy przedmiotowej zabudowy)
- g) wysokość zabudowy oficynowej od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m z tolerancją +/- 1,0 m – zamierzenie zgodne z Planem, wprowadzono budynek trzykondygnacyjny, o wysokości do 15 m;

h) dachy płaskie, wielospadowe, dwuspadowe – zamierzenie zgodne z Planem, wprowadzono dach płaskie jednospadowe, o nachyleniu identycznym jak istniejący spadek oryginalnego dachu na pozostawianej oficynie ukształtowanej historycznie;

Plan w § 13 ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

W ustępie 15 ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MW, U/MW, MW/U:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – min. 0,8 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - c) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – min.1 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- 2) dla zabudowy zmieniającej sposób użytkowania na terenach U/MW i MW/U:
 - a) na usługi społeczne w zależności od sposobu zmiany:
 - min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących dla usług kultury, w tym teatrów,
 - max. 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej – dla usług sportu i rekreacji; dla basenów – min. 0,2 miejsca postojowe na 1 miejsce w szatni,
 - min. 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług dla pozostałych usług społecznych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Dla zabudowy o kategorii „usług społecznych” najwyraźniej należy wprowadzić 0,8 stanowiska na 100 m² powierzchni usług. Ponieważ jednak zarówno Komenda jak i JRG nie prowadzi usług (nie występuje powierzchnia użytkowa usług), należy skorzystać z zapisu „nie mniej niż 1 miejsce postojowe”.

Nie jest jasne jaką ilość stanowisk postojowych należy zaprojektować dla nowej powierzchni garażowej, wymaga to analizy na etapie sporządzania projektu.

1.7. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Przedmiotowy teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Sam obiekt nie jest uwidoczniiony w Gminnej Ewidencji Zabytków, natomiast budynek Komendy przy ul. Wojewódzkiej jest w niej zaewidencjonowany, podobnie jak sąsiadująca zabudowa mieszkalna, usługowa stanowiąca zabudowę pierzejową kwartału urbanistycznego.

Wg spisu obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków „A” z terenu województwa

śląskiego, prowadzonego przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków – Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach obiekty nie figurują ww. spisie (stan na 1 sierpnia 2022). Pozostała zabudowa wewnątrz kwartału mieszkalna, usługowa i gospodarcza stanowi nawarstwienia kulturowe powstałe w okresie przed i powojennym, nie ma jednak cech podlegających ochronie konserwatorskiej.

Teren potencjalnie objęty wpływem eksploatacji górniczej. Przez działkę przechodzi Uskok Baildoński Północny. Na etapie projektowym należy bezwzględnie sporządzić dokumentację badań podłoża gruntowego, projekt geotechniczny i dokumentację geologiczno-inżynierską.

PREZYDENT MIASTA KATOWICE

ul. Młyńska 4
40-098 Katowice



numer telefonu: 0-32-25-93-549

AB-II.6724.71.2022.LP
AB-II.KW-07908/22

Katowice, dnia 21 listopada 2022 r.

**Komenda Miejska
Państwowej Straży Pożarnej
w Katowicach
ul. Wojewódzka 11
40-026 Katowice**

Odpowiadając na pismo z dnia 17 października 2022 r., w sprawie zaopiniowania zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na rozbiórce parterowego garażu oraz budowie w jego miejscu dwukondygnacyjnego budynku garażowo-administracyjno-socjalnego, z przebudową istniejącego trzykondygnacyjnego budynku socjalnego, na działkach nr 123, 124/2, k.m. 56 obręb: Bogucice-Zawodzie przy ulicy Wojewódzkiej 11 w Katowicach, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego *fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK "Wujek", uchwalonego Uchwałą Nr L/1181/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 2014.3278 z dnia 11 czerwca 2014 r.)* informuję, że przedstawione zamierzenie jest zgodne z ustaleniami tego planu.

Na terenach wyznaczonych ww. planem dopuszcza się „rozbiórkę i budowę nowych obiektów, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej, wymienionych w §7, zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4 oraz ustaleń szczegółowych dla terenu (§5 ust. 2 pkt 2b), dopuszcza się też „realizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów” (§5 ust. 2 pkt 2d).

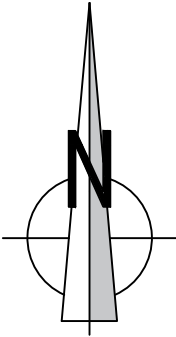
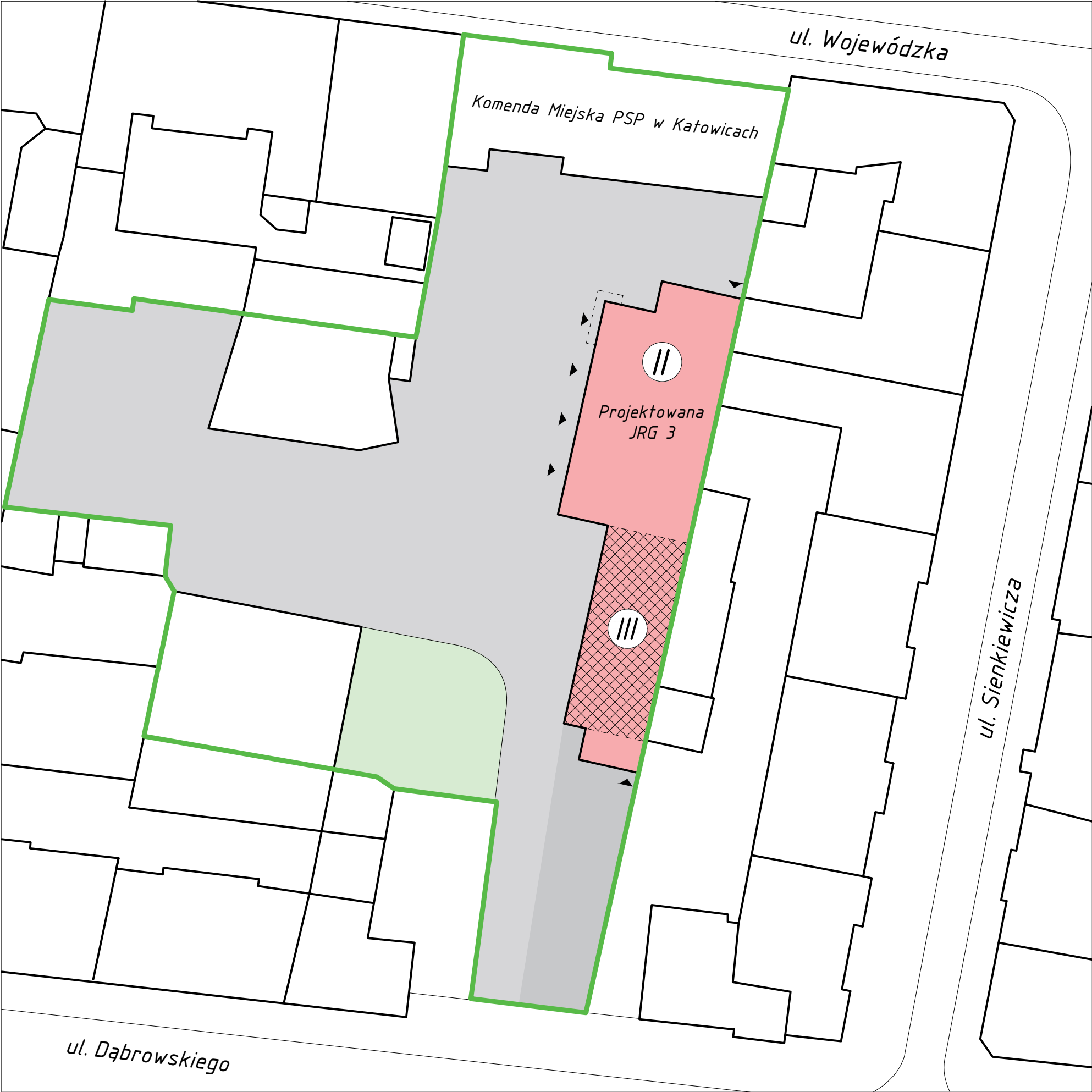
Teren inwestycji, oznaczony symbolem 3U/MW położony jest w kwartale dla którego w rysunku planu wyznaczono zarówno obowiązujące jak i nieprzekraczalne linie zabudowy. Od strony ulicy Dąbrowskiego wewnątrz kwartału zabudowy ograniczone zostało nieprzekraczalną linią zabudowy, do której możliwe jest wzniesienie nowego budynku.

Dla projektowanej inwestycji, do obliczenia koniecznej ilości miejsc postojowych, na 100 m² powierzchni administracyjno-socjalnej należy przyjąć min. 0,8 miejsca postojowego. Zgodnie z zapisami planu (§13 ust. 14 pkt g) miejsca postojowe mogą być wbudowane w kondygnacje parteru.

Do wiadomości:

1. AB – aa.

2111 PREZYDENT MIASTA KATOWICE
[Podpis]
Wiceprezydent Miasta Katowice
Wydruk z systemu e-Urząd

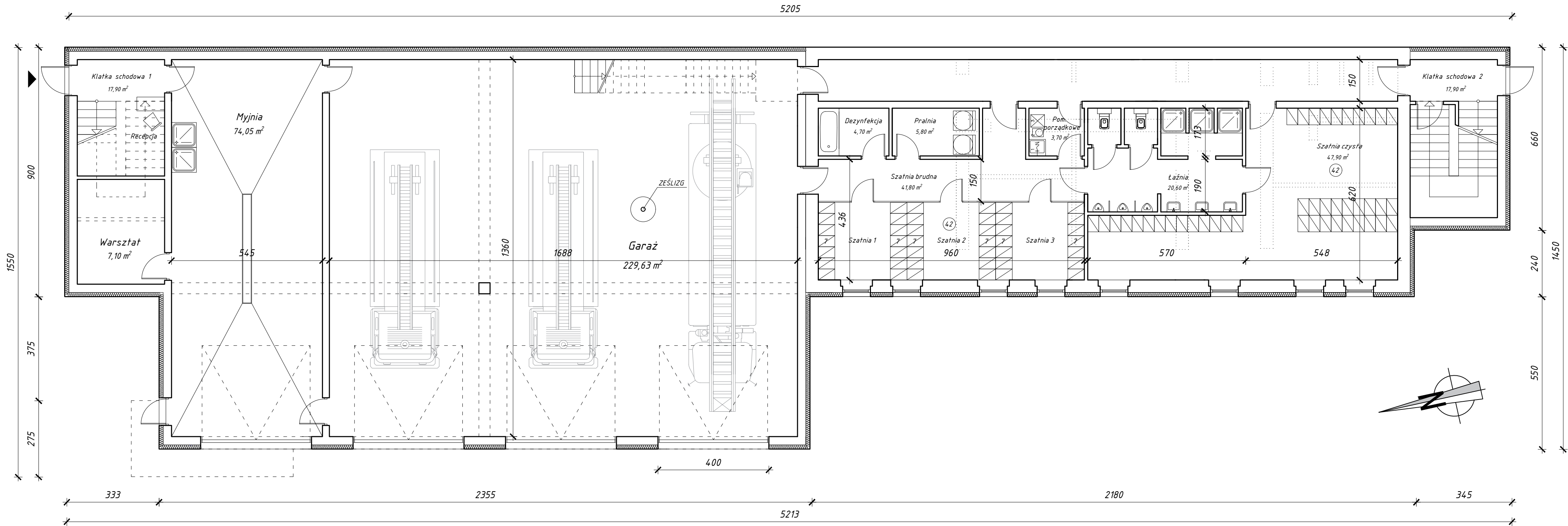


Skala 1:500

LEGENDA:

	Projektowany budynek
	Istn. zabytkowy budynek poddawany przebudowie
	Utwardzenie terenu
	Wejście główne do budynku
	Ilość kondygnacji
	Sąsiednia zabudowa
	Powierzchnia biologicznie czynna
	Granica działki

REWIZJA:	DATA REWIZJI:	ZMIANY:
UWAGI:	1. WSZYSTKIE ZMIANY W PROJEKcie WYMAGAJĄ ZGODY PROJEKTANTA. 2. W PRZYPADKU STWIERDZENIA, JAKOŚĆ WIEK NIEZGODNOŚCI, ROZBIĘŻNOŚCI LUB BŁĘDÓW W DOKUMENTACJI NA TYCHMIAST POWIADOMIĆ PROJEKTANTA. 3. CZĘŚCI OPISOWE I RYSUNKOWE DOKUMENTACJI NALEŻY TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE. 4. DOKUMENTACJĘ BRANŻOWĄ (KONSTRUKCYJNĄ, INSTALACYJNĄ I DROGOWĄ) NALEŻY TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE Z ARCHITEKTONICZNĄ. 5. DO REALIZACJI NALEŻY PRZYSTĄPIĆ Z KOMPLETEM DOKUMENTACJI, ZATWIERDZONYM PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ, PROJEKTEM BUDOWLANYM, PROJEKTEM WYKONAWCZYM, REWIZJAMI I AKTUALIZACJAMI.	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ZLECENIE:	KIS.22206.33
Kaizerbrecht INVESTMENT SPÓŁKA Z O.O.		
PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a GSM +48 602 225 740, tel. +48 32 88 999 88 www.kaizerbrecht.com mail: biuro@kaizerbrecht.com		
INWESTOR:	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY	
ZAKRES OPRACOWANIA:	Konceptja remontu budynku "B" Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11	
ADRES OBIEKTU:	40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 11	
NAZWA RYSUNKU:	PLAN SYTUACYJNY	
SKALA RYSUNKU:	1: 500	BRANŻA: ARCHITEKTONICZNA
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Krystian Kaizerbrecht IARP, upr. nr 503/89 UW Katowice w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, czł. Śl. Okręg. Izby Architektów nr SL-0136	NUMER RYSUNKU: 01.PS.23
OPRACOWANIE:	inż. arch. Jakub Stojęcki	data: 04.2023
		data: 04.2023
		ark:



Rzut parteru - skala: 1 : 100

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

NR	NAZWA	POW.
0.1	KLATKA SCHO. 1	17,90m ²
0.2	WARSZTAT.	7,10m ²
0.3	MYJNIA	75,05m ²
0.4	GARAŻ	229,63m ²
0.5	DEZYNFEKCJA	4,70m ²
0.6	PRALNIA	5,80m ²
0.7	POM. PORZĄDK.	3,70m ²
0.8	SZATNIA BRUDNA	41,80m ²
0.9	ŁAZNIA	20,60m ²
0.10	SZATNIA CZYSTA	47,90m ²
0.11	KLATKA.SCHO. 2	17,90m ²
SUMA		472,08m ²

REWIZJA:

DATA REWIZJI:

ZMIANY:

UWAGI:

1. WSZYSTKIE ZMIANY W PROJEKcie WYKAZUJĄ ZGODY PROJEKTANTA.

2. W PRZYPADKU STWIERDZENIA JAKOŚCI WIELKOŚCI, KOLORÓW, LUB BŁĘDÓW W DOKUMENTACJI Należy POWIADOMIĆ PROJEKTANTA.

3. CZĘŚCI OPISOWE I RYSUNKOWE DOKUMENTACJI Należy TRAKTOWAĆ JAKO JEDNĄ CAŁOŚĆ.

4. DOKUMENTACJĘ BRANŻOWĄ (ELEKTROTECHNICZNA, INSTALACYJNA I INNE) Należy TRAKTOWAĆ JAKO JEDNĄ CAŁOŚĆ Z ARCHITEKTONICZNA.

5. DO REALIZACJI Należy PRZYSTĄPIĆ Z KOMPLETEM DOKUMENTACJI, ZATWIERDZONYM PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ, PROJEKTU BUDOWLANEGO, PROJEKTU WYKONAWCZEGO, REWIZJIAMI I AKTUALIZACJAMI.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

ZLECENIE:

KIS.22.206.33

Kaizerbrecht

INVESTMENT

S P Ó Ł K A Z O O.

SINCE 1866

PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a

501 48 602 225 740, tel. +48 32 88 999 88

www.kaizerbrecht.com

mail: biuro@kaizerbrecht.com

INWESTOR:

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach

FAZA:

PROJEKT BUDOWLANY

ZAKRES OPRACOWANIA:

Koncepcja remontu budynku "B" Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11

ADRES OBIEKTU:

40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 11

NAZWA RYSUNKU:

RZUT PARTERU

SKALA RYSUNKU:

1: 100

BRANŻA:

ARCHITEKTONICZNA

NUMER RYSUNKU:

01.A.23

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Krystian Kaizerbrecht IARP, upr. nr 503/89 UW Katowice

data:

04.2023

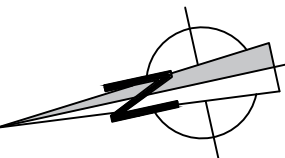
OPRACOWANIE:

inż. arch. Jakub Stojęcki

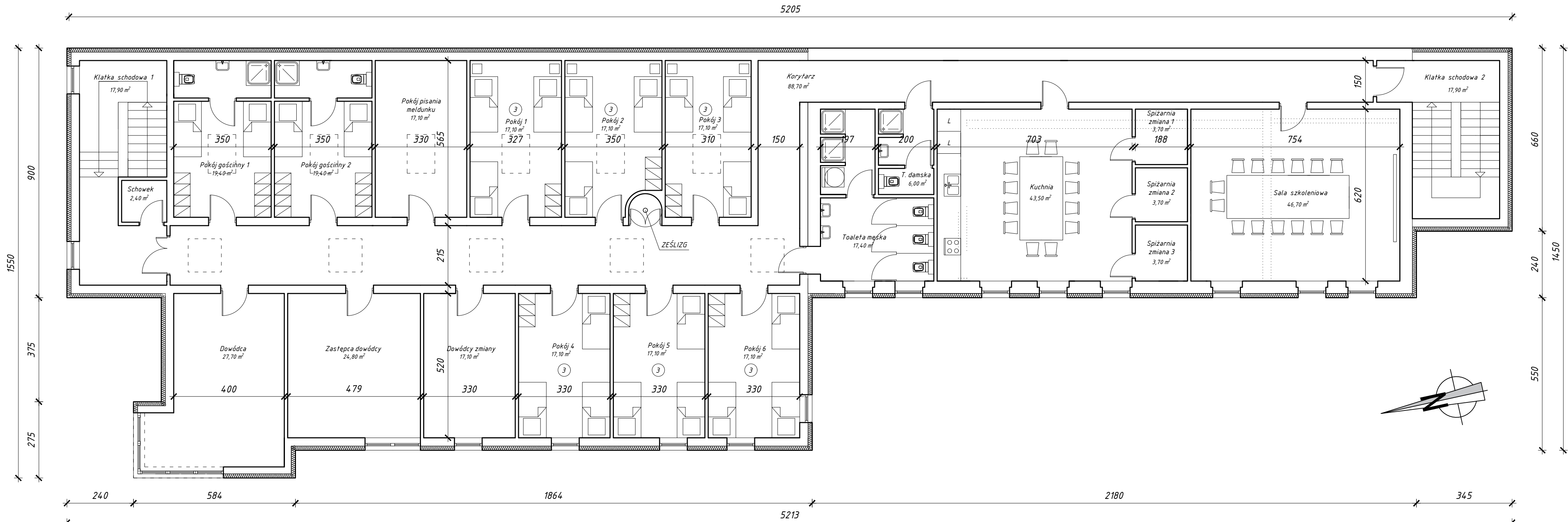
data:

04.2023

ark:



REWIZJA:	DATA REWIZJI:		ZMIANY:		
UWAGI:	1. WYSTĄPIŁ ZMIANY W PROJEKcie WYMAGAJĄ ZDRODY PROJEKTANTA				
	2. W PRZYPADKU STWARDNIENIA JAKOŚCIOWEJ NIEZODJĘSI, ROZBIEŻNOŚCI BŁĘDÓW W DOKUMENTACJI NA TYTUŁNĄ POWIADAJĄ PROJEKTANTA				
	3. CELESTY OPIRZY WYKONANIE DOKUMENTACJI NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKOŁCZNE				
	4. DOKUMENTACJA BRANŻOWA INSTALACYJNA, INSTALACYJNA I ODDZIAŁUJĄ NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKOŁCZNE Z ARCHYTEKTONICZNA				
	5. DO REALIZACJI NALEŻY PRYSTĄPIĆ Z KOPIECIEM DOKUMENTACJI ZA WYKONANIE PRZEZ AGENCJĘ ADMINISTRACJĄ ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANĄ I PROJEKTY BUDOWLANE, PROJEKTY WYKONAWCZE, REWIZJAMI I AKTUALIZACJAMI				
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ZŁECENIE:		KIS.22.206.33	
 					
PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a www.kaizerbrecht.com			GSM +48 602 225 740, tel. +48 32 88 999 88 mail: biuro@kaizerbrecht.com		
INWESTOR:	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach				
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY				
ZAKRES OPRACOWANIA:	Koncepcja remontu budynku "B" Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11				
ADRES OBIEKTU:	40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 11				
NAZWA RYSUNKU:	RZUT 1-GO PIETRA				
SKALA RYSUNKU:	1 : 100	BRANŻA:	ARCHYTEKTONICZNA	NUMER RYSUNKU:	02 A.23
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Krystian Kaizerbrecht (IARP, upr. nr 503/89 UW Katowice w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, czł. SI. Okręg Izby Architektów nr SI-0136			data:	podpis:
OPRACOWANIE:	inż. arch. Jakub Stojekci			data:	podpis:
				04.2023	ark:



Rzut 2-go piętra – skala: 1 : 100

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

NR	NAZWA	POW.
2.1	KŁATKA SCHO. 1	17,90m ²
2.2	SCHOWEK	2,40m ²
2.3	P.GOŚCINNY 1	19,40m ²
2.4	P.GOŚCINNY 2	19,40m ²
2.5	P. MELDUNKU	17,10m ²
2.6	POKÓJ 1	17,10m ²
2.7	POKÓJ 2	17,10m ²
2.8	POKÓJ 3	17,10m ²
2.9	KORYTARZ	88,70m ²
2.10	POKÓJ 4	17,10m ²
2.11	POKÓJ 5	17,10m ²
2.12	POKÓJ 6	17,10m ²
2.13	DOWÓDCA ZMIANY	17,10m ²
2.14	ZASTĘCA DOWÓD.	24,80m ²
2.15	DOWÓDCA	27,70m ²
2.16	TOAŁETA MĘSKA	17,40m ²
2.17	TOAŁETA DAMSKA	6,00m ²
2.18	KUCHNIA	43,50m ²
2.19	SPIŻARNIA 1	3,70m ²
2.20	SPIŻARNIA 2	3,70m ²
2.21	SPIŻARNIA 3	3,70m ²
2.22	SALA SZKOLEN.	46,70m ²
2.23	KŁATKA.SCHO. 2	17,90m ²
SUMA		470,70m ²

REWIZJA:	DATA REWIZJI:	ZMIANY:
UWAGI:	1. WSZYSTKIE ZMIANY W PROJEKcie WYMAGAJĄ ZGODY PROJEKTANTA. 2. W PRZYPADKU STwierdzenia JAKIŚkolwiek niezgodności, rozbieżności lub błędów w dokumentacji należy przystąpić do korekty. 3. CZĘŚCIOWE WYKONANIE DOKUMENTACJI Należy Traktować JAKO BŁĄD. 4. DOKUMENTACJA Branżowa (Instalacyjna, Instalacyjna i Inżynierska) Należy Traktować JAKO BŁĄD. 5. DO REALIZACJI Należy Przystąpić z kompletem dokumentacji, za twierdzeniem przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, projektant budowlany, projektant wykonawczy, wykonawcę, wykonawcę i wykonawcę.	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ZLECENIE:	KIS.22.206.33
PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a www.kaizerbrecht.com		
INWESTOR:		
FAZA:		
ZAKRES OPRACOWANIA:		
ADRES OBIEKTU:		
NAZWA RYSUNKU:		
SKALA RYSUNKU:		
PROJEKTANT:		
OPRACOWANIE:		
ark:		



Elewacja zachodnia (od strony dziedzińca)

REWIZJA:	DATA REWIZJI:	ZMIANY:
UWAGI: 1. WSZYSTKIE ZMIANY W PROJEKcie WYNIAGAJĄ ZGODY PROJEKTANTA. 2. W PRZYPADKU STwierdzenia JAKIEKOLWIEK NIEZGODNOŚCI, RÓZNOBIEŻNOŚCI LUB BŁĘDÓW W DOKUMENTACJI Należy PRZEWIDUJEĆ POWAŻNOŚĆ PROJEKTANTA. 3. CZĘŚCI OPISOWE I RYSUNKOWE DOKUMENTACJI Należy TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE. 4. DOKUMENTACJĘ BRANŻOWĄ (INSTALACYJNĄ I OPISOWĄ) Należy TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE Z ARCHITEKTONICZNĄ. 5. DO REALIZACJI Należy PRZYSTĄPIĆ Z KOMPLETEM DOKUMENTACJI, ZATWIERDZONYM PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ I PROJEKTEM BUDOWLANYM, PROJEKTEM WYKONAWCZYM, REWIZJAMI I AKTUALIZACJAMI.		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		ZLECENIE: KIS.22.206.33
		
PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a GSM +48 602 225 740, tel. +48 32 88 999 88 www.kaizerbrecht.com mail: biuro@kaizerbrecht.com		
INWESTOR:	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY	
ZAKRES OPRACOWANIA:	Koncepcja remontu budynku "B" Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11	
ADRES OBIEKTU:	40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 11	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJA ZACHODNIA	
SKALA RYSUNKU:	1: 100	BRANŻA: ARCHITEKTONICZNA
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Krystian Kaizerbrecht IARP, upr. nr 503/89 UW Katowice w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, czł. Śl. Okręg. Izby Architektów nr ŚL-0136	
OPRACOWANIE:	inż. arch. Jakub Stojęcki	data: 04.2023
ark:		



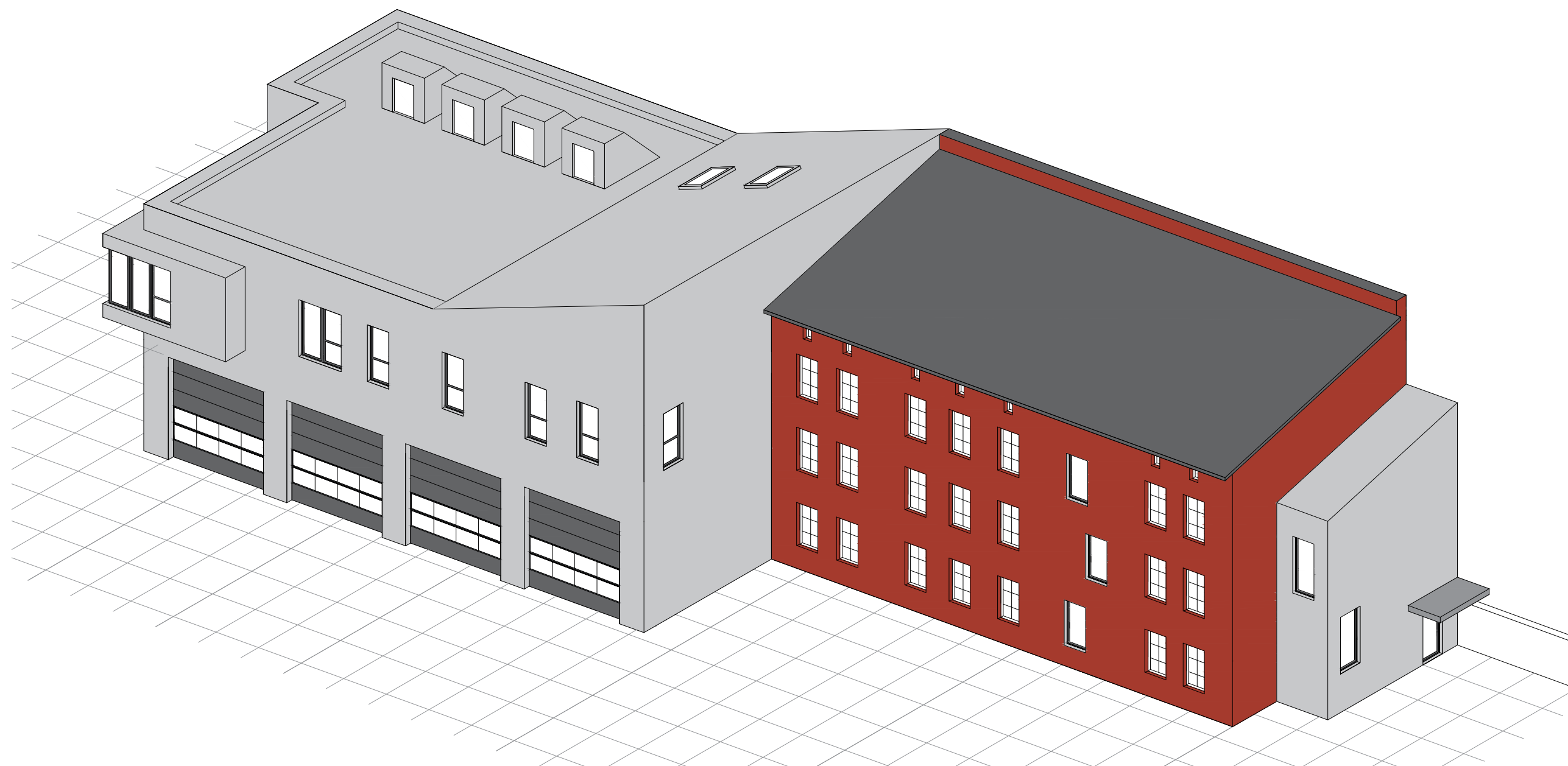
Elewacja północna (od strony komendy)

REWIZJA:	DATA REWIZJI:	ZMIANY:
UWAGI:	1. WSZYSTKIE ZMIANY W PROJEKcie WYMAGAJĄ ZGODY PROJEKTANTA. 2. W PRZYPADKU STWIERDZENIA JAKOŚCIOWEJ WZRODNOŚCI, ROZBIEŻNOŚCI LUB BŁĘDÓW W DOKUMENTACJI Należy NACYNIAST POWIADOMIĆ PROJEKTANTA. 3. CZĘŚCI OPISOWE I RYSUNKOWE DOKUMENTACJI Należy TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE. 4. DOKUMENTACJĘ BRANŻOWĄ (KONSTRUKCYJNĄ, INSTALACYJNĄ I DROGOWĄ) Należy TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE Z ARCHYTEKTONICZNĄ. 5. DO REALIZACJI Należy PRZYSTĄPIĆ Z KOMPLETEM DOKUMENTACJI, ZATWIERDZONYM PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANEJ I PROJEKTOWANĄ, PROJEKTEM WYKONAWCZYM, REWIZJAMI I AKTUALIZACJAMI.	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ZLECENIE:	KIS.22206.33
 		
PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a www.kaizerbrecht.com		GSM +48 602 225 740, tel. +48 32 88 999 999 mail: biuro@kaizerbrecht.co
INWESTOR:	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY	
ZAKRES OPRACOWANIA:	Koncepcja remontu budynku "B" Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11	
ADRES OBIEKTU:	40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 11	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJA PÓŁNOCNA	
SKALA RYSUNKU:	1: 100	BRANŻA: ARCHYTEKTONICZNA
PROJEKTANT:	NUMER RYSUNKU:	05.A.23
OPRACOWANIE:	data:	podpis:
	04.2023	
	data:	podpis:
	04.2023	
		ark:



Elewacja południowa (od strony ul. Dąbrowskiego)

REWIZJA:	DATA REWIZJI:	ZMIANY:
UWAGI:	1. WSZYSTKIE ZMIANY W PROJEKcie WYMAGAJĄ ZGODY PROJEKTANTA. 2. W PRZYPADKU STWIERDZENIA JAKICHKOLWIEK NIEZGODNOŚCI, ROZBIŻNOŚCI LUB BŁĘDÓW W DOKUMENTACJI NA TYCHMIAST POWIADOMIĆ PROJEKTANTA. 3. CZĘŚCI OPISOWE I RYSUNKOWE DOKUMENTACJI NALEŻY TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE. 4. DOKUMENTACJĘ BRANŻOWĄ (KONSTRUKCYJNĄ, INSTALACYJNĄ I DROGOWĄ) NALEŻY TRAKTOWAĆ ŁĄCZNIE Z ARCHITEKTONICZNĄ. 5. DO REALIZACJI NALEŻY PRZYSTĄPIĆ Z KOMPLETEM DOKUMENTACJI: ZATWIERDZONYM PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ PROJEKTEM BUDOWLANYM, PROJEKTEM WYKONAWCZYM, REWIZJAMI I AKTUALIZACJAMI.	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ZLECENIE:	KIS.22.206.33
PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a GSM +48 602 225 740, tel. +48 32 88 999 88 www.kaizerbrecht.com mail: biuro@kaizerbrecht.com		
INWESTOR:	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach	
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY	
ZAKRES OPRACOWANIA:	Koncepcja remontu budynku "B" Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11	
ADRES OBIEKTU:	40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 11	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJA POŁUDNIOWA	
SKALA RYSUNKU:	1: 100	BRANŻA: ARCHITEKTONICZNA
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Krystian Kaizerbrecht IARP, upr. nr 503/89 Uw Katowice w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, czł. Śl. Okręg. Izby Architektów nr SL-0136	NUMER RYSUNKU: 06.A.23
OPRACOWANIE:	inż. arch. Jakub Stojęcki	data: 04.2023
		data: 04.2023
		ark:



PL 41-200 Sosnowiec, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 44a
www.kaizerbrecht.com

GSM +48 602 225 740, tel. +48 32 88 999 88
mail: biuro@kaizerbrecht.com

INWESTOR:	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach			
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY			
ZAKRES OPRACOWANIA:	Koncepcja remontu budynku "B" Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 11			
ADRES OBIEKTU:	40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 11			
NAZWA RYSUNKU:	WIDOK AKSONOMETRYCZNY			
SKALA RYSUNKU:	1 : 100	BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNA	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Krystian Kaizerbrecht IARP, upr. nr 503/89 UW Katowice w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, czł. Śl. Okręg. Izby Architektów nr SL-0136		NUMER RYSUNKU:	06.A.23
OPRACOWANIE:	inż. arch. Jakub Stojęcki		data:	04.2023
			podpis:	

