

KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

nazwa zamierzenia budowlanego	Zmiana sposobu użytkowania garażu na salę wielofunkcyjną z nadbudową i rozbudową o ogród zimowy
adres obiektu budowlanego	ul. Główna 159 58-312 Stare Bogaczowice
kategoria obiektu budowlanego	IX
nazwa jedn. ewid. nr obr. ewid. nr działek, na których obiekt jest usytuowany	M. Wałbrzych 022107_2 obr. Stare Bogaczowice nr 7 dz. nr 763, 762
imię i nazwisko inwestora adres inwestora	Inwestor: Forum Aktywności Lokalnej ul. Główna 159 58-312 Stare Bogaczowice
SPIS ZAWARTOŚCI	<ul style="list-style-type: none">• Projekt zagospodarowania terenu• Projekt architektoniczno-budowlany• Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego	Zmiana sposobu użytkowania garażu na salę wielofunkcyjną z nadbudową i rozbudową o ogród zimowy				
adres obiektu budowlanego	ul. Główna 159 58-312 Stare Bogaczowice				
kategoria obiektu budowlanego	IX				
nazwa jedn. ewid. nr obr. ewid. nr działek, na których obiekt jest usytuowany	022107_2 Stare Bogaczowice obr. Stare Bogaczowice nr 7 dz. nr 763				
imię i nazwisko inwestora adres inwestora	Forum Aktywności Lokalnej ul. Główna 159 58-312 Stare Bogaczowice				
pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko	specjalność i numer uprawnień budowlanych	branża	data oprac.	podpis
Projektant	mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 57/Ww/72	architektoniczna	12.08.2024	
Projektant	mgr inż. Małgorzata Soter-Holewa	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: NBGP.V-7342/3/20/97	sanitarna	12.08.2024	
projektant	mgr inż. Krzysztof Leszczyński	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej elektrycznej nr uprawnień: 198/DOŚ/15	elektryczna	12.08.2024	

SPIS TREŚCI

I. Dokumenty dołączone do projektu

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego
3. oświadczenie projektantów

II Część opisowa

1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.....	<u>5</u>
1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA	<u>5</u>
2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	<u>5</u>
2.1 LOKALIZACJA.....	<u>5</u>
2.2 UZBROJENIE TERENU.....	<u>5</u>
2.3 UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	<u>5</u>
3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	<u>5</u>
3.1 INFRASTRUKTURA PODZIEMNA	<u>5</u>
3.2 INFRASTRUKTURA NADZIEMNA.....	<u>5</u>
4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	<u>6</u>
5 INNE INFORMACJE I DANE.....	<u>6</u>
5.1 WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	<u>6</u>
5.2 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.....	<u>6</u>
5.3 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA.....	<u>6</u>
6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ.....	<u>6</u>
7 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	<u>6</u>
8 ZJAZD NA DZIAŁKĘ.....	<u>6</u>
9 ANALIZA ZGODNOŚCI Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY [2].....	<u>6</u>

III. Część rysunkowa

— Rys. Nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500

Wałbrzych 12.08.2024 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust.3d pkt. 3 Ustawy z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 poz.471) z późniejszymi zmianami oświadczam, że niniejszy projekt:

„Zmiana sposobu użytkowania garażu na salę wielofunkcyjną
z nadbudową i rozbudową o ogród zimowy”

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej.

.....
podpis

1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania garażu na salę wielofunkcyjną z nadbudową i rozbudową o ogród zimowy.

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1) Zlecenie inwestora
- 2) Mapa do celów projektowych SGN.6640.557.2023 z dn. 15.05.2024 [1]
- 3) Decyzja nr 97/2024 o Warunkach Zabudowy z dn. 16.04.2024 [2]
- 4) Decyzja nr 132/2024 z dn. 17.05.2024, zmieniająca Decyzję o Warunkach Zabudowy [3]
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami [4]

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1 Lokalizacja

Działka 763 położona jest w Starych Bogaczowicach przy ul. Głównej. Na działce znajduje się dwupiętrowy budynek mieszkalno-gospodarczy oraz zabudowa techniczna w tym garaż murowany.

Lokalizacja działki :

- I strefa obciążenia śniegiem (wg PN-80/B02011:1977/Az1),
- III strefa obciążenia wiatrem (wg PN-EN 1991-1-3),
- umowna strefa przemarzania $h_z=1,00m$

2.2 Uzbrojenie terenu

Działka posiada uzbrojenie podziemne – wodociąg wraz z przyłączem, kanalizację sanitarną oraz przyłącze energetyczne.

2.3 Ukształtowanie terenu

Teren płaski ze skarpą od strony rzeki. W większości teren działki nieutwardzony.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania garażu na salę wielofunkcyjną z nadbudową i rozbudową o ogród zimowy.

Zmiana sposobu użytkowania garażu nie zmienia istniejącego układu przestrzennego tego obszaru. Projekt nie ingeruje w istniejące rozwiązania komunikacyjne.

3.1 Infrastruktura podziemna

- wewnętrzna kanalizacja deszczowa z zbiornikiem bezodpływowym
- wewnętrzna instalacja oświetleniowa

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ((tekst jednolity Dz. U. 2023 poz 682 – z późniejszymi zmianami)) dotyczący możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.) oświadczam, że projektowany obiekt budowlany **nie ma możliwości** podłączenia do sieci ciepłowniczej.

3.2 Infrastruktura nadziemna

- chodniki i utwardzenia miejscowe z kostki betonowej,
- miejsca postojowe na 3 samochody osobowe (zabezpieczone przed przenikaniem do gruntu zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych poprzez ułożenie foli PCV gr. 0,4mm),

4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

powierzchnia działki	1104 m ²
zabudowa istniejąca:	271,42 m ²
powierzchnia zabudowy objęta projektem:	159,18 m ²
powierzchnia miejsc postojowych:	38,50 m ²
powierzchnia chodników i utwardzeń:	80,24 m ²
RAZEM:	549,34 m ²
powierzchnia biologicznie czynna:	554,66m ²
wskaźnik powierzchni nowej zabudowy:	$549,34/1104 = 0,498 < 0,5$ (wg [2])

5 INNE INFORMACJE I DANE

5.1 WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Lokalizacja działki ani budynek nie znajduje na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, ani w wykazie zabytków.

5.2 DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie udokumentowanych złóż kopalin

5.3 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. nr 62 z 2001r., poz. 627, ze zmianami) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 257 z 2004 r., poz. 2573, ze zmianami).

6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Wg projektu architektoniczno-budowlanego.

7 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajdują się działki o nr 763 (inwestora) i nr 762 (droga gminna).

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

8 ZJAZD NA DZIAŁKĘ

Działka posiada zjazd z drogi gminnej.

9 ANALIZA ZGODNOŚCI Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY [2]

ad pkt. 1.

ppkt. „a”

- gabaryty i forma architektoniczna bez zmian
- ogród zimowy jednokondygnacyjny z dachem płaskim

ppkt. „b” linia zabudowy bez zmian

ppkt. „c” wskaźnik powierzchni zabudowy $< 0,5$ - zachowany

ppkt. „d”

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla bud. podlegającego zmianie
- 5,0m – spełnione – projektowane 4,5m
- dla ogrodu zimowego wysokość budynku max 4,5m – spełnione – 3,85m

ppkt. „e”

- dla budynku podlegającemu zmianie ilość kondygnacji i geometria dachu bez zmian
- dla ogrodu zimowego – jedna kondygnacja nadziemna, dach płaski

ppkt. „f”

- układ głównej kalenicy bez zmian

ppkt. „g” wysokość budynku:

- budynku podlegającemu zmianie - do kalenicy – 5 m - spełnione
- dla ogrodu zimowego – max 4,5m - spełnione

ppkt. „h” szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku podlegającemu zmianie – bez zmian - spełnione
- dla ogrodu zimowego max. 10,0m - spełnione

ppkt. „i” wykończenie elewacji – tynk mineralny cienkopowłokowy, na cokole okładzina terakotowa.

ad pkt. 2.

ppkt. „a” Spełniono wymagania decyzji. Architektura budynku nawiązuje do części otaczającej zabudowy.

ad pkt. 3.

ppkt. „b” projektowana zabudowa nie stwarza dysonansu z otoczeniem

ppkt. „d” źródłem zasilania pompa ciepła powietrze - woda

ad pkt. 4

ppkt. „a” obsługa komunikacyjna – poprzez istniejący zjazd z drogi

ppkt. „b” przepisy w zakresie dróg publicznych – nie dotyczy

ppkt. „c” warunki w zakresie uzbrojenia terenu

- przyłącze energetyczne – istniejące
- przyłącze wodociągowe – istniejące
- odprowadzenie ścieków - istniejące i projektowane przyłącze
- odprowadzenie wód opadowych do zbiornika bezodpływowego
- ogrzewanie – istniejące
- usuwanie odpadów – wywożenie przez koncesjonowany zakład

ad pkt. 6 Zapewniono ochronę interesów osób trzecich

opracował: