

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia;

Zamierzenie budowlane polega na przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, funkcyjnego, leśniczówki Sopot, położonego w Sopocie przy ul. Leśna Polana 1, na działce nr 46/2 jedn. [226401_1 M. Sopot] obr. [0001.AR_51]. Projektowana przebudowa nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której jest usytuowany.

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Przedmiotowy budynek położony jest w Sopocie przy ul. Leśna Polana 1, na działce nr 46/2 jedn. [226401_1 M. Sopot] obr. [0001.AR_51]. Nie projektuje się żadnych obiektów do rozbiórki. Istniejące zagospodarowanie działki pokazano w cz. rysunkowej Projektu Zagospodarowania – Planu Sytuacyjnego (rys. PZT).

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Projektuje się dostosowanie chodnika do geometrii schodów.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Ścieki będą odprowadzane do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków.

c) Układ komunikacyjny,

Układ komunikacyjny bez zmian, istniejący zjazd z ul. Leśna Polana.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Istniejący zjazd z ul. Spacerowej poprzez ul. Leśna Polana, będąca drogą leśną udostępnioną do ruchu do pozostawienia.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- przyłącze energetyczne (istniejące do pozostawienia)
- wew. linia zasilająca (istniejąca do pozostawienia)
- przyłącze kanalizacji (istniejące do pozostawienia)
- przydomowa oczyszczalnia ścieków (istniejąca do pozostawienia)
- przyłącze wodociągowe (istniejące do pozostawienia)

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Istniejące ukształtowanie terenu wraz z zielenią do pozostawienia. Teren inwestycji jest płaski ze skarpą od południowo-wschodniej części działki. Nie projektuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych. Teren drogi zabezpieczony przed zalewaniem poprzez profil drogi. Istniejący układ zieleni do pozostawienia.

4) Zestawienie:

a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: $P_z = 138.84\text{m}^2$

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego: $P_z = 98.54\text{m}^2$

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego: $P_z = 48.35\text{m}^2$

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Powierzchnia dróg: $P_d = 640\text{m}^2$

Powierzchnia parkingów: $P_p = 75\text{m}^2$

Powierzchnia chodników, placów: $P_{ch+pl} = 60\text{m}^2$

Powierzchnie utwardzone razem: $P_u = 775\text{m}^2$

c) Powierzchni biologicznie czynnej,

Powierzchnia działki wynosi [całej działki]: $P_{dz} = 5700\text{m}^2$ [81400 m²]

Powierzchnia biologicznie czynna: $P_{biol} = 4641\text{m}^2$ (stanowi 81%)

d) Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia

zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Nie dotyczy zamierzenia budowlanego.

5) Informacje i dane:

a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Nie dotyczy zamierzenia budowlanego.

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

Na przedmiotowym obszarze nie występują tereny objęte ochroną konserwatorską.

Budynek nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków miasta Sopot.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Nie dotyczy zamierzenia budowlanego.

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

Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, leśniczówka Sopot wraz z programem użytkowym będzie służył zaspokajaniu potrzeb gospodarki leśnej. Nie przewiduje się żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

$P_z = 138.84\text{m}^2$, $H_{\text{bud.}}=9.12\text{m}$ (niski), liczba kondygnacji: 1

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,
Budynek ZLIV – budynek mieszkalny jednorodzinny

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Na podstawie §213 WT przepisy odnośnie klasy odporności ogniowej, nie dotyczą budynku do 3 kondygnacji administracyjnych w gospodarstwach leśnych.

Stopień rozprzestrzeniania ognia:

- ściany (wykończone wełną BSO) nierozprzestrzeniające ognia NRO
- dach (kryty dachówką ceramiczną) nierozprzestrzeniające ognia NRO

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,

Nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem, nie projektuje się składowania czy przetwarzania materiałów palnych bądź wybuchowych w ilości stwarzających niebezpieczeństwo powstania wybuchu zarówno wew. i zew. budynku.

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Odległości budynków na tej samej działce, przepisy nie stawiają wymagań.

Brak obiektów na sąsiednich działkach w obszarze oddziaływania.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: – drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, – zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,

Przepisy nie stawiają wymagań, jednak do budynku jest zapewniony dojazd utwardzony o szerokości 3.5m z drogi publicznej (ul. Leśna Polana) oraz zapewniający objazdowy ruch jednostek straży pożarnej.

Zgodnie z §3.1. Zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest wymagane dla:

pkt 1) jednostek osadniczych o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób .

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;
Nie projektuje się rozwiązań zamiennych.

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Ze względu na małe skomplikowanie obiektu oraz jego jednoznaczną funkcję, nie opisuję dodatkowych danych.

8) Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Projektowana przebudowa nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której jest usytuowany.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w całości na działce, na której jest usytuowany obiekt budowlany, działka nr 46/2.
