

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

---

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

Przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z funkcją siedziby leśnictwa na działce nr 630 w miejscowości Zrąbsko Górne, gmina Przywidz, jedn. Przywidz [220405\_2] obr. Marszewska Góra [0007].

Przedmiot zamierzenia budowlanego dotyczy przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego leśniczówki Górny Zamszcz, przebudowa wew. będzie polegała na zmianie układu funkcjonalno-użytkowego pomieszczeń na kondygnacji parteru, dociepleniu wszystkich przegród budowlanych wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz przebudowie wew. instalacji elektrycznych i sanitarnych. Projektowane zmiany zachowują oddzielne wejścia do części kancelarii i części mieszkalnej. Zagospodarowanie terenu polegać będzie na utwardzeniu powierzchni opaski odwadniającej oraz miejsc postoju, istniejące przyłącze wody i energetyczne do pozostawienia, kanalizacji wykonanie przyłączenia do sieci kanalizacji.

Szczegółowy zakres prac przedstawiono w części rysunkowej.

Projektowana przebudowa nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę nr 630, na której jest usytuowany przedmiotowy budynek.

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

Przedmiotowy budynek do przebudowy położony jest na działce nr nr 630 w miejscowości Zrąbsko Górne, gmina Przywidz, jedn. Przywidz [220405\_2] obr. Marszewska Góra [0007]. Projektuje się rozbiórkę istn. zbiornika bezodpływowego wraz z przyłączem kanalizacji.

Projektowane zagospodarowanie działki pokazano w cz. rysunkowej Projektu Zagospodarowania (rys. PZT).

### **3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Bez zmian.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji, wydano warunki przyłączeniowe.

c) Układ komunikacyjny,

Istniejący zjazd z drogi - działka nr 103/1 do pozostawienia. Wydzielenie 3 miejsc postoju o wym. 2.50x5.0m, utwardzonych kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie. Zgodnie z zapisami planu należy zapewnić 1mp na 50m<sup>2</sup> pow. uśł., nie mniej niż 1mp na 5 zatrudnionych 1mp na obiekt oraz 2mp na dom. Zapewniono 3mp.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Istniejący zjazd (bezpośredni) z drogi publicznej (działka nr 103/1) do pozostawienia.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- przyłączy energetyczne (istniejące do pozostawienia)
- wew. linia zasilająca (istniejąca do przebudowy)
- przyłączy kanalizacji (włączenie do sieci)
- zbiornik bezodpływowy (do rozbiórki)
- przyłączy 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. Nie projektuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych. Istniejący układ zieleni do pozostawienia z niewielką korektą opaski odwadniającej oraz miejsc postoju.

#### **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:  $P_z = 143.14\text{m}^2$

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego:  $P_z = 63.49\text{m}^2$

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Powierzchnia dróg:  $P_d = 106.0\text{m}^2$

Powierzchnia parkingów:  $P_p = 37.50\text{m}^2$

Powierzchnia chodników:  $P_{ch} = 69.75\text{m}^2$

Powierzchnie utwardzone razem:  $P_u = 312.25\text{m}^2$

c) Powierzchni biologicznie czynnej,

Powierzchnia działki wynosi [całej działki]:  $P_{dz} = 7170\text{m}^2$

Powierzchnia biologicznie czynna:  $P_{biol} = 6749\text{m}^2$  (94% > 40% spełniono)

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;

Linia zabudowy – zachowanie istn. linii zabudowy - **spełniono**.

Wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki:  $2.9\% < 30\%$  - **spełniono**.

Min. % pow. biol. czynnej:  $40\% < 94\%$  - **spełniono**.

Wysokość zabudowy do 9m > 8.85m - **spełniono**.

Rodzaj pokrycie dachu: dach dwuspadowy kryty dachówką o nach. 30-50 – proj. 43st. - **spełniono**.

## 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,

Zmiana ukształtowania terenu wymaga w projekcie zagospodarowania przeanalizowania przepływu wód opadowych w celu wyeliminowania zalewania terenów sąsiednich. Nie projektuje się zmiany ukształtowania terenu, wody opadowe i roztopowe zagospodarowane na własnej działce nr 630.

Teren inwestycji położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu, projekt nie narusza

postanowień Rozporządzenia Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 29-03-2005r.

Nie występują tereny ze spadkiem  $\Rightarrow >20\%$ , nie wymagane są badania geologiczno-inżynierskie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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,

Działka nie jest objęta strefą ochrony archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

Budynek objęty opracowaniem posiada wartości kulturowe postulowane do zachowania.

Projektowana forma obiektu jest estetyczna i dobrze komponuje się z pozostałą zabudową zachowując jej charakteru pierwotny regionu pojezierza kaszubskiego.

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

Nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

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 Górny Zamszcz 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,  
 $P_z = 143.14\text{m}^2$ ,  $H_{\text{bud}}=8.85\text{m}$  (niski), liczba kondygnacji: 2.

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 (cegła) nierozprzestrzeniające ognia NRO
- dach (dachówka) 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 dojazdach 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.

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 630, na której jest usytuowany.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w całości na działce, na której jest usytuowany obiekt budowlany, działka nr 630.

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia:

- oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itp.
- oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy): przesłanianie. 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zacienianie. §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie