

## **1. INFORMACJE O INWESTYCJI**

INWESTOR: Gmina Somonino  
Somonino, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino  
ADRES INWESTYCJI: Rąty, gm. Somonino, pow. kartuski,  
działka nr 91/2, obręb 0011 Rąty

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- Wytyczne Inwestora
- Decyzja (nr ZW1.6733.1.19.2020.AP) Wójta Gminy Somonino o lokalizacji inwestycji celu publicznego o nazwie: „Budowa budynku świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ew. 91/2, obręb 0011 Rąty, gmina Somonino” z dnia 27.01.2021.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.Uz 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07), z późniejszymi zmianami
- Mapa do celów projektowych
- Opinia geotechniczna
- Wizja lokalna

## **3. PRZEDMIOT I LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest wolnostojący budynek świetlicy wiejskiej zlokalizowany w Rątach, gm. Somonino, pow. kartuski, działka nr 91/2, obręb 0011 Rąty.

## **4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **4.1. Położenie, oznaczenia i powierzchnia działki**

Działka oznaczona numerem 91/2, dostępna z drogi gminnej położonej na działce nr 90. Działka przylega do ww drogi od strony zachodniej. Od strony południowej działka graniczy z działką nr 91/3, przeznaczoną na pas przydrogowy. Od strony północnej teren graniczy z działką drogową (nr dz. 87), oraz dz. nr 91/1, przeznaczonej na pas przydrogowy. Od strony zachodniej teren przeznaczony pod inwestycje graniczy z niezagospodarowaną działką o charakterze rolnym

(nr dz. 92). Powierzchnia działki wynosi **2931,40 m<sup>2</sup>**.

#### **4.2. Przeznaczenie działki**

Zgodnie z decyzją (nr ZW1.6733.1.19.2020.AP) Wójta Gminy Somonino o lokalizacji inwestycji celu publicznego działka przeznaczona jest pod budowę budynku świetlicy wiejskiej.

#### **4.3. Warunki geotechniczne**

W miejscu planowanej budowy na działce nr 53/10 występują proste warunki gruntowo-wodne, korzystne dla posadowienia bezpośredniego. Po wykonaniu wykopów całkowicie usunąć warstwę nienośną – nasyp niekontrolowany, aż do warstwy nośnej.

**Głębokość przemarzania** - 1,0m ppt.

**Obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej:** statycznie wyznaczalny schemat obliczeniowy, proste warunki gruntowe. Strefa obciążenia śniegiem – 3, strefa obciążenia wiatrem – 2.

**Badania podłoża gruntowego na załączonej wkładce.**

**W przypadku wykrycia w wykopie gruntów nienośnych niezwłocznie skontaktować się z jednostką projektową.**

#### **4.4. Ukształtowanie terenu**

Obszar objęty opracowaniem ukształtowany jest na rzędnych **161,0- 166,2 m.n.p.m.** Teren działki opada równomiernie w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim. Część działki przeznaczona bezpośrednio pod inwestycję nie charakteryzuje się dużymi różnicami w niwelacji terenu – różnice wysokości nie przekraczają 0,3 m.

#### **4.5. Istniejąca zabudowa**

Projektowany obszar jest niezabudowany.

#### **4.6. Istniejące zazielenienie terenu**

Na projektowanym terenie nie występuje zieleń wysoka. Teren inwestycji porasta całkowicie niska roślinność łąkowa.

#### **4.7. Istniejące uzbrojenie terenu**

Na projektowanej działce brak jest istniejącego uzbrojenia terenu.

## **5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **5.1. Forma i funkcja zamierzenia budowlanego**

Zaprojektowany budynek zalicza się do IX kat. obiektów budowlanych – budynków kultury, nauki i oświaty. Budynek będzie przeznaczony na cele społeczne i oświatowe, dla lokalnego sołectwa. W budynku przewidziano następujące pomieszczenia: wiatrołap, salę pomieszczenie techniczne/rozdzielni elektrycznej, salę spotkań z aneksem kuchennym, oraz toaletę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

Poziom posadzki parteru zaprojektowany na rzędnej **PPP = 162,00 m n.p.m.**

### **5.2. Dojazd i dojście**

Dostęp do budynku będzie realizowany z drogi gminnej, (nr. Dz. 90), poprzez wjazd z parkingiem dla samochodów (przez działkę 91/3) oraz uraz utwardzone dojście do budynku z ww. placu parkingowego.

### **5.3. Ukształtowanie terenu**

Ponieważ różnice wysokościowe na działce nie kolidują z zamierzeniem budowlanym nie zakłada się modyfikowania rzeźby terenu.

### **5.4. Elementy małej architektury**

Od frontu działki, po wschodniej stronie zlokalizowany będzie śmietnik zewnętrzny. Projektuje się dwie wysokie lampy zewnętrzne oświetlające bezpośrednio obszar parkingu dla samochodów i wejście do budynku.

### **5.5. Miejsca postojowe**

Projektuje się 6 miejsc postojowych – w tym jedno dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

### **5.6. Gospodarka odpadami**

Projektuje się śmietnik zewnętrzny, z utwardzoną posadzką w odległości nie mniejszej niż 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

### **5.7. Projektowana zieleń**

Na obszarze planowanej inwestycji projektuje się zieleń niską.

### **5.8. Zagospodarowanie wody deszczowej**

Na podstawie badań geotechnicznych stwierdza się chłonność gruntu i możliwość przyjęcia

wód opadowych. Woda deszczowa z dachu , wraz z wodą deszczowa z powierzchni utwardzonych będzie całkowicie zagospodarowana na terenie działki (rozprowadzona po terenie działki). Ukształtowanie terenu nie będzie powodowało zalewania działek sąsiednich wodami opadowymi.

### **5.9. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

W przestrzeni wokół budynku nie występują bariery dla osób z niepełnosprawnościami. Teren wokół budynku i wejście główne do budynku nie posiadają progów większych niż 2 cm oraz nachyleń przekraczających wartości dopuszczalnych zgodnie z normami. Zapewniono miejsce postojowe przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością.

Część parterowa budynku przystosowana została do korzystania przez osoby niepełnosprawne poprzez:

- zastosowanie progów nie wyższych niż 2 cm,
- drzwi o szerokości w świetle ościeżnicy nie mniejszej niż 0,9 m,
- łazienkę przystosowaną dla osób z niepełnosprawnością.

Zagospodarowanie działki wokół budynku przystosowane zostało dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne poprzez:

- dostęp do budynku zapewniony przez podjazd dla wózków, o 6% nachyleniu. Podjazd projektuje się jako wykonany z kostki brukowej, z pochwyty dla osoby na wózku odpowiednio na wysokości 75 i 90 cm, odsuniętymi od barierki o 15 cm, zgodnie z obowiązującymi w Polsce standardami; wymiary podjazdu wg projektu architektonicznego.

## **6. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU**

Zakres opracowania obejmuje:

1. Zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej (PVCØ160; L=3,9 m; spadek: 1,5%). Przyłącze kanalizacyjne wg osobnego opracowania.
2. Zewnętrzną instalację wodociągową – od studni wodomierzowej do budynku świetlicy (PEØ40; L=43,4 m). Przyłącze wodociągowe wg odrębnego opracowania.
3. Instalację WLZ, oraz zewnętrzną instalację oświetlenia terenu. Przyłącze elektryczne wg osobnego opracowania.

## **7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

## BUDOWLANEJ

Projektowane parametry powierzchni działki i zabudowy			% pow. działki	parametry wg decyzji o lok. celu publicznego
PARAMETR	wartość	jedn.		
Powierzchnia działki	2931,40	m <sup>2</sup>		
Powierzchnia całkowita	75,00			
Powierzchnia zabudowy	237,57	m <sup>2</sup>	8,10%	-
Intensywność zabudowy	0,08	-		-
Powierzchnia biologicznie czynna	2693,83	m <sup>2</sup>	91,90%	-
Powierzchnia utwardzona	162,57	m <sup>2</sup>	5,5%	
Ilość miejsc postojowych	6	szt.		3
Wysokość zabudowy	5,85	m		max 9 m

### 8. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Nie dotyczy.

### 9. INFORMACJA O OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nie dotyczy.

### 10. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie dotyczy.

### 11. INFORMACJA DOT. PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja nie będzie wpływała negatywnie na środowisko. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

## **12. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Nie dotyczy

## **13. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

W przypadku wnioskowanej inwestycji zasadne było przeanalizowanie zgodność z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07), z późniejszymi zmianami, w zakresie przepisów:

### **Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki**

Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie

Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.

Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.

Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe § 35, 36

### **Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe**

Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.

Zgodnie z powyższym w obszar oddziaływania wnioskowanej inwestycji zawiera się na projektowanej działce: 91/2.

Projektant:

mgr inż. arch. Maciej Lis

Projekt sprawdził:

mgr inż. arch. Tomasz Golanko