

1. INFORMACJE O INWESTYCJI

INWESTOR: Gmina Somonino
Somonino, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino
ADRES INWESTYCJI: Rąty, gm. Somonino, pow. kartuski,
działka nr 53/10, obręb 0016 Wyczechowo

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wytyczne Inwestora
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego:
UCHWAŁA NR XIII/107/12 RADY GMINY SOMONINO z dnia 29 lutego 2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Wyczechowo,
- 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 Wyczechowie, gm. Somonino, pow. kartuski, działka nr 53/10, obręb 0016 Wyczechowo.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

4.1. Położenie, oznaczenia i powierzchnia działki

Działka oznaczona numerem 53/10, dostępna z drogi gminnej położonej na działce nr 52/2. Działka przylega do ww. drogi od strony zachodniej. Od strony wschodniej teren graniczy z zabudową usługową i gospodarczą. Od strony południowej działka graniczy bezpośrednio z terenem upraw rolnych. Powierzchnia działki wynosi **1302,25 m²**.

4.2. Przeznaczenie działki

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

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. Na terenie przeznaczonym pod inwestycję znajdują się jednak istniejące elementy placu zabaw, wraz z obiektami małej architektury (zał. 5 do projektu) – ławkami i śmietnikami, oraz istniejącym ogrodzeniem terenu. Część urządzeń placu zabaw (oznaczone na zał. nr 1, 2, 8) w trakcie prac budowlanych zostanie usunięta ze względu na niemożliwość zachowania odległości 10 m ww obiektów od projektowanego budynku/projektowanych miejsc parkingowych. Część istniejącego ogrodzenia również zostanie zdemontowana/przeprojektowana, zgodnie z zał. dokumentacją rys.

4.6. Istniejące zazielenienie terenu

Na projektowanym terenie nie występuje zieleń wysoka.

4.7. Istniejące uzbrojenie terenu

Na projektowanej działce brak 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 = 205,00 m n.p.m.**

5.2. Dojazd i dojście

Dostęp do budynku będzie realizowany z drogi dojazdowej, (nr. Dz. 52/2), poprzez wjazd z parkingiem dla samochodów na terenie działki, 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 4 miejsca postojowe – 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 deszczową 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 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=9,3m; spadek: 1,5%). Przyłącze kanalizacyjne wg osobnego opracowania.

2. Zewnętrzną instalację wodociągową – od studni wodomierzowej do budynku mieszkalnego (PE \varnothing 32; L=20,0 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 mpzp
PARAMETR	wartość	jedn.		
Powierzchnia działki	1302,25	m ²		
Powierzchnia całkowita	75,00	m ²		
Powierzchnia zabudowy	195,93	m ²	15%	30%
Intensywność zabudowy	0,15	-		-
Powierzchnia biologicznie czynna	1106,32	m ²	85%	min. 40%
Powierzchnia utwardzona	120,93	m ²	9,28%	
Ilość miejsc postojowych	4	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

Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej tradycyjnej zabudowy zespołu ruralistycznego wsi podworskiej Wyczechowo. Projekt został przedłożony do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie dotyczy.

11. INFORMACJA DOT. PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ 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 Rozporządzenia 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: 53/10.

Projektant:

mgr inż. arch. Maciej Lis

Projekt sprawdził:

mgr inż. arch. Tomasz Golanko

