

## 1. INFORMACJE O INWESTYCJI

INWESTOR: Gmina Somonino  
Somonino, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino  
ADRES INWESTYCJI: Wyczechowo, 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 m<sup>2</sup>**.

#### **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 społeczeństwa. 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 (PEØ32; 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 <sup>2</sup>		
Powierzchnia całkowita	75,00	m <sup>2</sup>		
Powierzchnia zabudowy	195,93	m <sup>2</sup>	15%	30%
Intensywność zabudowy	0,15	-		-
Powierzchnia biologicznie czynna	1106,32	m <sup>2</sup>	85%	min. 40%
Powierzchnia utwardzona	120,93	m <sup>2</sup>	9,28%	
Ilość miejsc postojowych	4	szt.		3
Wysokość zabudowy	5,85	m		max 9 m

## **8. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

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

