

**PROJEKT  
ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU DZIAŁKI**

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki oznaczonej literami ABCD  
położonej w miejscowości Żdźarów Gm. Sochaczew

**INWESTOR: GMINA SOCHACZEW**  
**96-500 SOCHACZEW UL. WARSZAWSKA 115**

**ADRES BUD: ŻDŹARÓW 11A GM. SOCHACZEW**  
**DZ. NR EWID. 5/1**

### DANE OGÓLNE I LOKALIZACYJNE

Działka o Nr ewid. 5/1 zlokalizowana w miejscowości Żdźarów Gm. Sochaczew stanowią własność Gminy Sochaczew.

Granicę PN-Zach. stanowi krawędź drogi powiatowej, pozostałe zaś granice działka niezabudowana (5/11) będąca własnością prywatną.

Działka zabudowana budynkiem przebudowywanym na Centrum Rekreacji i budynkiem gospodarczym z doprowadzonym przyłączem energetycznym i przyłączem wodociagowym, ogrodzona z bezpośrednimi zjazdami z drogi powiatowej.

Istniejący budynek usytuowany jest we Wsch. części działki w odległości 6,5m od granicy PN-Wsch. , 9,8-10,4m od granicy Pd.-Wsch. , 16,5-19,0m od granicy PN-Zach. i 33,3m od granicy Pd.-Zach. oraz 22,5m od budynku gospodarczego po tej stronie.

W wyniku przebudowy zmieni się usytuowanie budynku względem granic na 33,3-34,83m od granicy Pd.-Zach. i 9,8-10,0m od granicy Pd.-Wsch.

Po Pd. - Zach. stronie budynku zaprojektowano szczelny zbiornik na ścieki sytuując go w odległości 15,0m od budynku i 13,0m od Pd. – Wsch. granicy działki a także zbiornik naziemny na gaz propan – butan sytuując go w odległości 4,5m od budynku, 4,25m od Pd. – Wsch. granicy i 17,5m od projektowanego szczelnego zbiornika na ścieki oraz utwardzone miejsce na rekreację na powietrzu i przebudowany wewnętrzny odcinek przyłącza wodociagowego.

Po PN-Zach. stronie budynku w odległości 11,0-13,5m od budynku, 0,5m od granicy PN-Zach. i 6,0m od granicy PN-Wsch. zaprojektowano 8 miejsc postojowych w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej oraz w odległości 13,5m od budynku, 3,5m od granicy PN-Zach. i 3,0m od granicy PN-Wsch. miejsce ustawienia pojemnika na odpady stałe.

### ZAOPATRZENIE W MEDIA

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza z wodociagu gminnego

Odprowadzenie ścieków bytowych – do projektowanego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe

Odprowadzenie wód deszczowych – z dachu i terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu w obrębie własnej działki

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego

Zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródło ciepła – projektowana kotłownia gazowa

Usuwanie odpadów – wywożenie odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie Sochaczew

Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na działkę z drogi powiatowej

#### ZESTAWIENIE POW. DZIAŁEK W GRANICACH OPRACOWANIA

Powierzchnia działki w granicach oprac. ABCD	3000,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej po przebudowie	445,50m <sup>2</sup>
Powierzchnia tarasów	137,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzonych miejsc postojowych	105,50m <sup>2</sup>
Powierzchnia dojazdów i dojazdów utwardzonych	761,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni	1551,00m <sup>2</sup>
Wskaźnik powierzchni zabudowy projektowanej	14,85%
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	51,70%

PROJEKTANT  
Ciep. Bud. 11 7/31/31-ca  
ul. Stef. An. 10, 24-100 Sochaczew, woj. mazowiecki



## OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Analizę istniejącego – przebudowywanego budynku Strażnicy OSP na Centrum Rekreacji opracowano w oparciu o art. 20 ust. 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r. poz. 1409 tekst jednolity z późn. zm. oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r. poz. 1422 tekst jednolity i zapisy Decyzji Nr 26/2016 o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Sochaczew.

Decyzja przewiduje w obrębie działki Nr ewid. 5/1 oznaczonej literami ABCD przebudowę budynku Strażnicy OSP na Centrum Rekreacji.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 16,5m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej /działka 13/. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 6,5m, maksymalna szerokość elewacji frontowej 26,0m, wysokość głównej kalenicy do 7,0m przy kątach nachylenia połąci 15-20 stopni. Wskaźnik powierzchni zabudowy – 16% w stosunku do powierzchni działki określonej w liniach rozgraniczających inwestycji.

### 1. Usytuowanie budynku §12.3 i §13.1

Istniejący budynek usytuowany jest we Wsch. części działki w odległości 6,5m od granicy PN-Wsch. , 9,8-10,4m od granicy Pd.-Wsch. , 16,5-19,0m od granicy PN-Zach. i 33,3m od granicy Pd.-Zach. oraz 22,5m od budynku gospodarczego po tej stronie.

W wyniku przebudowy zmieni się usytuowanie budynku względem granic na 33,3-34,83m od granicy Pd.-Zach. i 9,8-10,0m od granicy Pd.-Wsch.

Zachowano wymóg odległości usytuowania ściany budynku z otworami okiennymi lub drzwiowymi w odległości 4,0m od granicy działki.

Zachowano wymóg odległości budynku umożliwiający naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

### 2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18 i §19

Po PN-Zach. stronie budynku w odległości 11,0-13,5m od budynku, 0,5m od granicy PN-Zach. i 6,0m od granicy PN-Wsch. zaprojektowano 8 miejsc postojowych w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej

Zachowane wymogi odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz odległości od granic działki.

### 3. Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.3

Po PN-Zach. stronie budynku w odległości 13,5m od budynku, 3,5m od granicy PN-Zach. i 3,0m od granicy PN-Wsch. zaprojektowano miejsce ustawienia pojemnika na odpady stałe.

Zachowano wymogi odległości od okien i drzwi oraz odległości od granic działki.

### 4. Studnie §31 – nie dotyczy

### 5. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36.2

Po Pd. - Zach. stronie budynku w odległości 15,0m od budynku i 13,0m od Pd. –  
Wsch. granicy działki zaprojektowano szczelny zbiornik na ścieki  
Zachowano wymogi odległości od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych  
na pobyt ludzi oraz odległości od granic działki.

6. Zieleń i urządzenia rekreacyjne §40 – nie dotyczy

7. Oświetlenie i nasłonecznienie §60.1

Istniejący – przebudowywany budynek usytuowany jest we Wsch. części działki  
w odległości 6,5m od granicy PN-Wsch. , 9,8-10,0m od granicy Pd.-Wsch. ,  
16,5-19,0 od granicy PN-Zach. i 33,3-34,83m od granicy Pd.-Zach. nie  
powodując zacinienia działek sąsiednich.

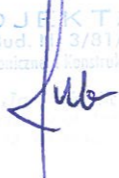
Zachowano wymóg zapewnienia czasu nasłonecznienia co najmniej 3 godziny  
w dniach równonocy w godzinach 7.00-17.00

8. Bezpieczeństwo pożarowe §272

Zachowano wymóg usytuowania budynku ze ścianami i dachami  
nierozprzestrzeniającymi ognia od granicy działki sąsiednie w odległości nie  
mniejszej niż określone w §12.

Wniosek:

Obszar oddziaływania istniejącego – przebudowywanego budynku  
Strażnicy OSP na Centrum Rekreacji mieści się w całości na działce Nr ewid.  
5/1 oznaczonej literami ABCD na których został zaprojektowany. Projektowana  
przebudowa oraz sposób zagospodarowania terenu nie spowoduje ograniczenia  
w sposobie użytkowania lub zagospodarowania działek sąsiednich i nie  
wykracza poza obszar nieruchomości Inwestora. Użytkowanie planowanej  
budowy jest zgodne z jej przeznaczeniem i nie będzie negatywnie oddziaływać  
na środowisko.

PROJEKTANT  
Upr. Bud. 113/3/81/Sk-ca  
w Specj. Architektura i Konstrukcje Budowlane  


### 3.19 MALOWANIE

- ściany i sufity malowane farbą emulsyjną

### 3.20 ROBOTY BLACHARSKIE

- rynny 125, rury spustowe 110 z PCV w kolorze grafitowym
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr. 0,55 w kolorze grafitowym
- podbitki okapów z PCV /15% panel wentylacyjny/
- podokienniki zewnętrzne systemowe stalowe w kolorze grafitowym

### 3.21 INSTALACJE

- elektryczna wewnętrzna
- wod. – kan. wewnętrzna z przyłączem do szczelnego zbiornika na ścieki
- CO z kotłownią gazową
- wentylacji grawitacyjnej
- wentylacji mechanicznej kuchni
- odgromowa

## 4.MIEJSCA POSTOJOWE - TEREN PRZY BUDYNKU

Projekt obejmuje swym zakresem utwardzenie terenu wokół budynku w zakres którego wchodzi:

- wykorytowanie wyprofilowanie i ułożenie krawężników betonowych 15x30x100cm szarych na ławie betonowej i obrzeży 8x30x100cm szarych i wykonanie poszczególnych warstw na:

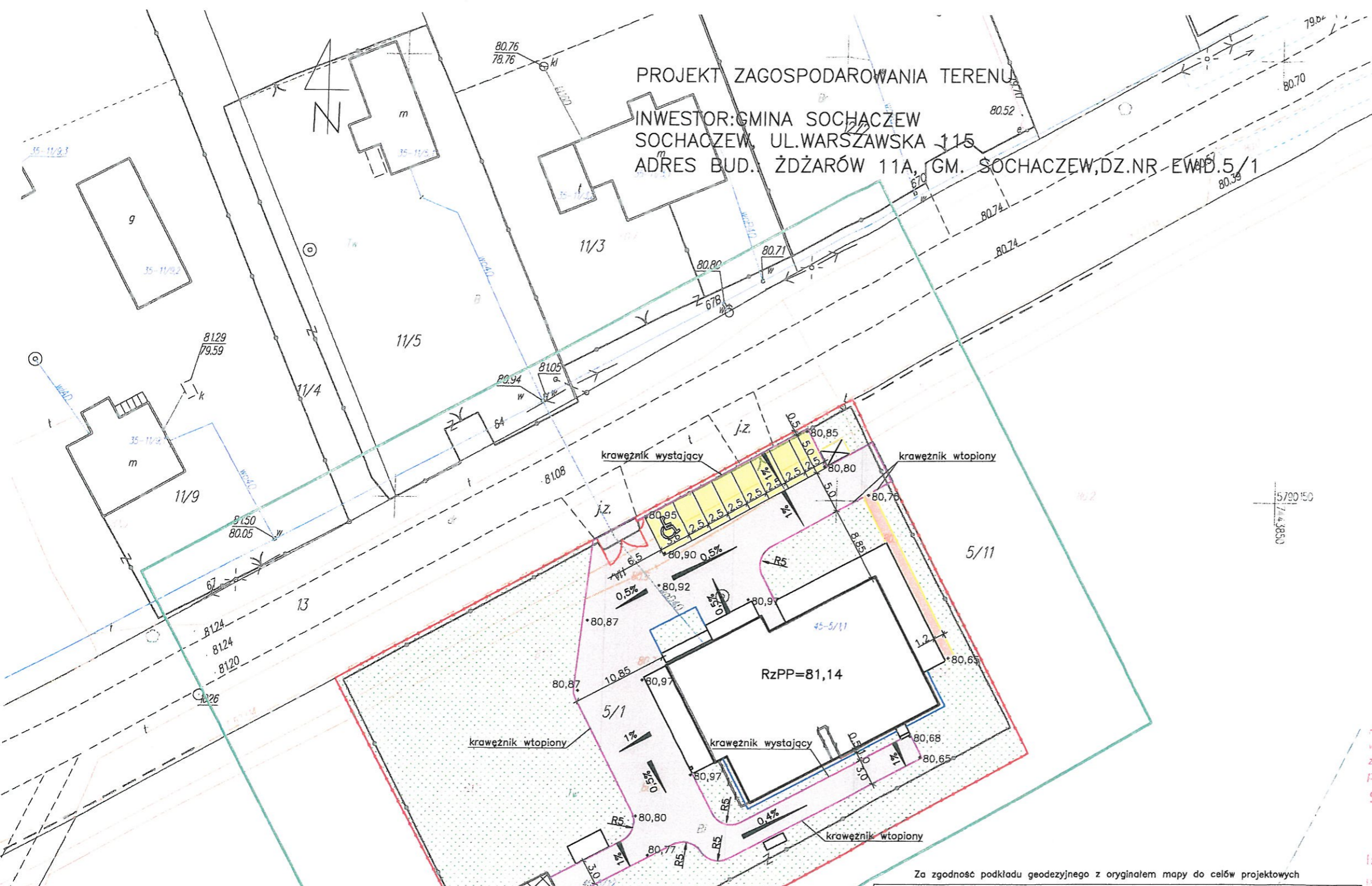
Jezdni manewrowej i miejscach postojowych po PN stronie od budynku -

- \*nawierzchnia z kostki betonowej szarej gr. 8cm na podsypce cem.-piaskowej
- \*podbudowa z tłucznia kamiennego gr. 10cm po zagęszczeniu warstwa górna
- \*podbudowa z tłucznia kamiennego gr. 20cm po zagęszczeniu warstwa dolna
- \*warstwa odsączająca z piasku gr. 10cm

Oddzielenie miejsc postojowych kostką betonową w kolorze czerwonym  
Chodniku szerokości 1,2m po Wsch. stronie budynku oraz opaska szerokości 0,5m

- \*nawierzchnia z kostki betonowej szarej gr. 6cm na podsypce cem.-piaskowej
- \*warstwa odsączająca z piasku gr. 10cm

W związku z koniecznością zagwarantowania prawidłowego realizowania robót i zachowania warunków technicznych oraz bieżącej kontroli poszczególnych elementów prace winny być realizowane pod nadzorem kierownika budowy z uprawnieniami i doświadczeniem zawodowym.



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR: GMINA SOCHACZEW  
 SOCHACZEW, UL. WARSZAWSKA 115  
 ADRES BUD. ŻDŻARÓW 11A, GM. SOCHACZEW, DZ. NR EWID. 5/1

POWIATOWE  
**MAPA**  
 do celów projektowych

Arkusz mapy ..... 7, 174, 13, 25, 4, 4  
 Skala 1: 500  
 Obręb ..... 0045 PGR ŻDŻARÓW  
 Gmina/Miasto: ..... Sochaczew  
 Mapa aktualna na dzień ..... 13.11.2015  
 w układzie odwrotnych kolorów zielonym

Nie wyłącza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Układ współrzędnych płaskich „2000” / „1965”  
 Układ wysokościowy „Kronsztadt 86 / 60”

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEODEZYJNYCH  
 mgr inż. Tadeusz Paziewski  
 96-500 Sochaczew, ul. Piłsudskiego 13A lok. 2B  
 tel. (0-46) 862 63 13, tel. fax (0-46) 862 63 17  
 tel. kom. 0601 32 33 61, NIP 137-111-18-05  
**GEODETA UPRAWNIONY**  
 mgr inż. Tadeusz Paziewski  
 (Upr. GUGiK nr 448)

Świadczy się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera raport techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

STAROSTWO POWIATOWE W SOCHACZEWIE  
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu operatu technicznego  
 01428 2015. 2941

Sochaczew, dn. 25. 11. 15  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:

Z up. STAROSTY  
 mgr inż. Marek Krawczyk

UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA  
 SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ  
 BEZ OGRANICZEN NR MAZ/079/POOK/10

LEGENDA

- ciągły piesze z kostki betonowej 8cm-szarej na podsypce cementowo-piaskowej i warstwie odsączającej z piasku
- miejsca postojowe z kostki betonowej 8cm-szarej na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie z tłucznia kamiennego
- droga manewrowa z kostki betonowej 8cm-szarej na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie z tłucznia kamiennego
- teren zieleni
- krawężnik betonowy 15x30x100, szary na ławie betonowej
- obrzeże betonowe 8x30x100, szare na podsypce cementowo-piaskowej
- obrzeże betonowe 6x20x100, szare na podsypce cementowo-piaskowej
- ogrodzenie systemowe panelowe z siatek zgrzewanych na cokole prefabrykowanym

Za zgodność podkładu geodezyjnego z oryginałem mapy do celów projektowych

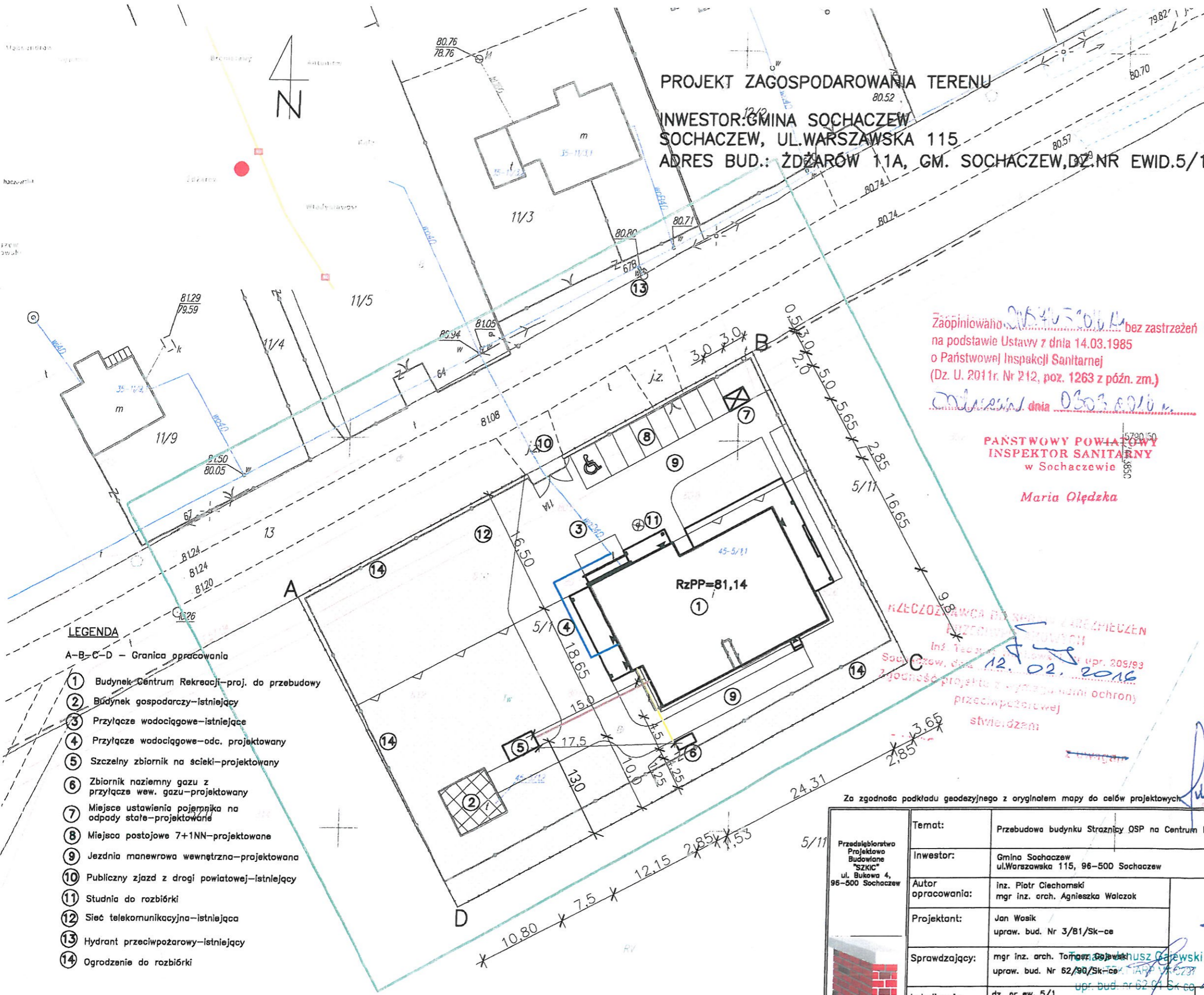
Przedsiębiorstwo Projektowo Budowlane "SZKIC" ul. Bukowa 4, 96-500 Sochaczew	Temat:	Przebudowa budynku Strażnicy OSP na Centrum Rekreacji	
	Inwestor:	Gmina Sochaczew ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew	
mgr inż. arch. Agnieszka Walczak	Autor opracowania:	inż. Piotr Ciechomski	
	Projektant:	Jan Wosik upraw. bud. Nr 3/81/Sk-ce	
mgr inż. Marek Krawczyk upraw. MAZ/0079/POOK/10	Sprawdzający:	mgr inż. Marek Krawczyk upraw. MAZ/0079/POOK/10	
	Lokalizacja:	dz. nr ew. 5/1 Żdżarów, gm. Sochaczew, obręb ewid. PGR Żdżarów	Nr rys. A13
Nazwa rysunku: UTWARDZENIE TERENU			
Data: lkw2016r.	Format: A3	SKALA: 1:500	Nr str.

MAPA

do celów projektowych

Arkusz mapy ..... 7, 114, 13, 25, 44  
 Skala 1: 500  
 Obręb ..... 0045 PGR ŻDZARÓW  
 Gmina/Miasto: ..... Sochaczew  
 Mapa aktualna, na dzień ..... 13.11.2015  
 w granicach oznaczonych kolorem zielonym

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
 INWESTOR: GMINA SOCHACZEW  
 SOCHACZEW, UL. WARSZAWSKA 115  
 ADRES BUD.: ŻDZARÓW 11A, GM. SOCHACZEW, DZ. NR EWID. 5/1



- LEGENDA**
- A-B-C-D - Granica opracowania
- 1 Budynek Centrum Rekreacji - proj. do przebudowy
  - 2 Budynek gospodarczy - istniejący
  - 3 Przyłącze wodociągowe - istniejące
  - 4 Przyłącze wodociągowe - odc. projektowany
  - 5 Szczelny zbiornik na ścieki - projektowany
  - 6 Zbiornik naziemny gazu z przyłącze wew. gazu - projektowany
  - 7 Miejsce ustawienia pojemnika na odpady stałe - projektowane
  - 8 Miejsca postojowe 7+1NN - projektowane
  - 9 Jezdnia manewrowa wewnętrzna - projektowana
  - 10 Publiczny zjazd z drogi powiatowej - istniejący
  - 11 Studnia do rozbiórki
  - 12 Sieć telekomunikacyjna - istniejąca
  - 13 Hydrant przeciwpożarowy - istniejący
  - 14 Ogrodzenie do rozbiórki

Zaopiniowano 2015.03.01 bez zastrzeżeń  
 na podstawie Ustawy z dnia 14.03.1985  
 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej  
 (Dz. U. 2011r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.)  
 dnia 03.03.2016

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
 INSPEKTOR SANITARNY  
 w Sochaczewie  
 Maria Ołędka

KZECZOWA WCA B/S SP. z o.o. z siedzibą w Sochaczewie  
 Inż. Tadeusz Paziewski  
 Sochaczew, dnia 12.02.2016  
 Zgodność projektu z wymaganiami ochrony  
 przeciwpożarowej  
 stwierdzam

Nie wlicza się istnienia w terenie  
 innych nie wykazanych na niniejszej  
 mapie urządzeń podziemnych, które  
 nie były zgłoszone do inwentaryzacji  
 lub o których brak jest informacji  
 w instytucjach branżowych

Układ współrzędnych płaskich „2000” / „1965”  
 Układ wysokościowy „Kronsztadt 86- / 60”

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEODEZYJNYCH  
 mgr inż. Tadeusz Paziewski  
 96-500 Sochaczew, ul. Piłsudskiego 16A lok. 2B  
 tel. (0-46) 862 63 13, tel. fax (0-46) 862 63 17  
 tel. kom 0601 32 33 61, tel. 337 111 14 06  
 GEODETA UPRAWNIONY  
 mgr inż. Tadeusz Paziewski  
 (Upr. GUGiK nr 448)

Kontrola się za zgodności dokumentu został opracowany  
 w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty  
 zawiera opłat techniczny wpisany do ewidencji materiałów  
 państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 STAROSTWO POWIATOWE W SOCHACZEWIE  
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru  
 i Gospodarki Nieruchomościami

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu operatora technicznego  
 P1428 2015. 2941  
25. 11. 15

Za zgodność podkładu geodezyjnego z oryginałem mapy do celów projektowych

	Temat:	Przebudowa budynku Stróżnicy OSP na Centrum Rekreacji	
	Inwestor:	Gmina Sochaczew ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew	
	Autor opracowania:	inż. Piotr Ciechomski mgr inż. arch. Agnieszka Walczak	
	Projektant:	Jan Wasik upraw. bud. Nr 3/B1/Sk-ce	
	Sprawdzający:	mgr inż. arch. Tomasz Paziewski upraw. bud. Nr 62/90/Sk-ce	
	Lokalizacja:	dz. nr ew. 5/1 Żdzarów, gm. Sochaczew, obrzęb ewid. PGR Żdzarów	Nr rys. 1
Nazwa rysunku:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Data: kw2016r.	Format: A3	SKALA: 1:500	Nr str.

Z up. STAROSTY  
 do decyzji, zgłoszenia postanowienia  
 Nr 106.2017  
 z dnia 10.03.2017  
 Znak sprawy AS 6740.49.2017