

**PROJEKT  
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
BUDOWLANEJ**

INWESTOR	Urząd Gminy Jastrząb – 26-502 Jastrząb, ul. Pl. Niepodległości 5
LOKALIZACJA	Gąsawy Rządowe, nr ew. 535
JEDN. PROJEKT.	A.U.I. PROBUD – Szydłowiec, ul. Zamkowa 14
DATA OPRAC.	IX/2009

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki budowlanej

### 1. OPIS OGÓLNY

#### 1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego objętego niniejszym planem zagospodarowania jest budowa budynku przychodni zdrowia oraz towarzyszących budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 1.2 Lokalizacja, dane o terenie

Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest w miejscowości Gąsawy Rządowe i oznaczony nr ew. 535 na geodezyjnej mapie zasadniczej. Kształt działki – czworobok, istniejące wjazdy na działkę bezpośrednio z przyległej drogi powiatowej. Tereny sąsiednie częściowo zabudowane obiektami zabudowy zagrodowej. Istniejące uzbrojenie terenu: sieć elektryczna N/N, sieć wodociągowa i sieć telekomunikacyjna.

#### 1.3 Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka zabudowana istniejącym budynkiem przychodni zdrowia i budynkiem gospodarczym – obiekty przeznaczone do rozbiórki po zakończeniu budowy projektowanego obiektu. Na działce zlokalizowany jest szczelny zbiornik na ścieki przeznaczony do dalszej eksploatacji. Wykonane przyłącza instalacyjne: wodociągowe od istniejącej sieci wodociągowej – przeznaczone do przebudowy, rozbudowy i dalszej eksploatacji, elektryczne od istniejącej sieci N/N, kanalizacyjne do istniejącego szczelnego zbiornika na ścieki – przeznaczone do przebudowy i dalszej eksploatacji, telekomunikacyjne – przeznaczone do rozbudowy i dalszej eksploatacji.

#### 1.4 Warunki geotechniczne

Rodzaj podłoża gruntowego występującego w projektowanym poziomie posadowienia: pospółki i piaski średnie jednorodne w przekrojach równoległych do powierzchni terenu. Stały poziom zwierciadła wód gruntowych – około 2,0 m poniżej projektowanego poziomu posadowienia. W podłożu nie występują niekorzystne zjawiska geologiczne lub grunty słabonośne. Kwalifikacja podłoża gruntowego – proste warunki gruntowe. Jakość i nośność podłoża spełniają wymagania projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie fundamentowania budynku.

### 2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### 2.1 Budynki

##### 2.1.1 Budynek przychodni zdrowia

Realizacja budynku wg projektu architektoniczno-budowlanego budynku przychodni zdrowia /opracowanie indywidualne/ stanowiącego integralną część projektu budowlanego. Lokalizacji budynku na działce należy dokonać zgodnie z planem sytuacyjnym załączonym w części graficznej opracowania. Podstawowe parametry techniczno-użytkowe budynku:

- kubatura budynku - 1311,92 m<sup>3</sup>

- powierzchnia zabudowy	-	226,54 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	-	121,00 m <sup>2</sup>

## 2.2 Obiekty i urządzenia

### 2.2.1 Przyłącza instalacyjne

- odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym przebudowanym przyłączem kanalizacyjnym do istniejącego na działce zbiornika na ścieki
- zasilenie budynku w wodę bieżącą istniejącym przebudowanym i rozbudowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej
- projektowane przyłącze elektryczne /napowietrzne/ z istniejącej w terenie sieci N/N

### 2.2.2 Układ komunikacyjny

Realizacja układu komunikacyjnego wg projektu architektoniczno-budowlanego dróg i placów /opracowanie indywidualne/. Lokalizacji miejsc postojowych i dróg komunikacyjnych na działce należy dokonać zgodnie z planem sytuacyjnym załączonym w części graficznej opracowania. Podstawowe parametry techniczno-użytkowe parkingu:

- powierzchnia komunikacji ogólnej	-	652,39 m <sup>2</sup>
- powierzchnia placu manewrowego	-	507,31 m <sup>2</sup>
- liczba miejsc postojowych	-	11

### 2.2.3 Ukształtowanie terenu i zieleni

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w istniejącym ukształtowaniu poziomym terenu działki. Zieleń ozdobna i użytkowa – na częściach powierzchni działki oznaczonych na planie sytuacyjnym.

## 3. BILANS TERENU

- powierzchnia terenu inwestycji	-	4588,43 m <sup>2</sup>	/100,00%/
- projektowana powierzchnia zabudowy	-	226,54 m <sup>2</sup>	/4,94%/
- powierzchnia zabudowy do rozbiórki	-	170,38 m <sup>2</sup>	/3,71%/
- powierzchnia komunikacji	-	1159,7 m <sup>2</sup>	/25,27%/
- powierzchnia zieleni	-	3202,19 m <sup>2</sup>	/66,08%/
		razem: 4588,43 m <sup>2</sup>	

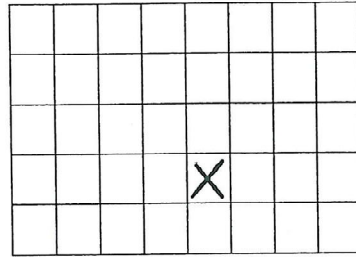
## 4. DANE UZUPEŁNIAJĄCE

Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy teren objęty niniejszym opracowaniem nie podlega ochronie i nie jest wpisany do rejestru zabytków.

PROJEKTANT:

**MAPA**  
**sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych**  
 (granice przyjęto z ewidencji gruntów)  
 skala 1:500  
 (z przeskalowania mapy 1:1000)

woj. mazowieckie  
 pow. sztydlowiecki  
 gm. Jastrzab  
 ob. Gąsawy Rządowe  
 dz. 535



134.323.184

Wykonał dnia.: 05.08.2009 r.

**Geodeta uprawniony**

**mgr inż. Eugeniusz Nowak**  
 zaśw. MGPIB Nr 7270/88

**STAROSTWO POWIATOWE w SZTYDLÓWCU**  
**Powiatowy Ośrodek Dokumentacji**  
**Geodezyjnej i Kartograficznej**

W obszarze zaznaczonym linią *czarna linia* potwierdzone w terenie autentyczność treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu *06.08.2009* zaś ewidencjonowane pod nr *1/PSI-62/09*

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

*Se-c 06.08.2009*  
 (imię i nazwisko, podpis i data)

**Z upoważnienia**

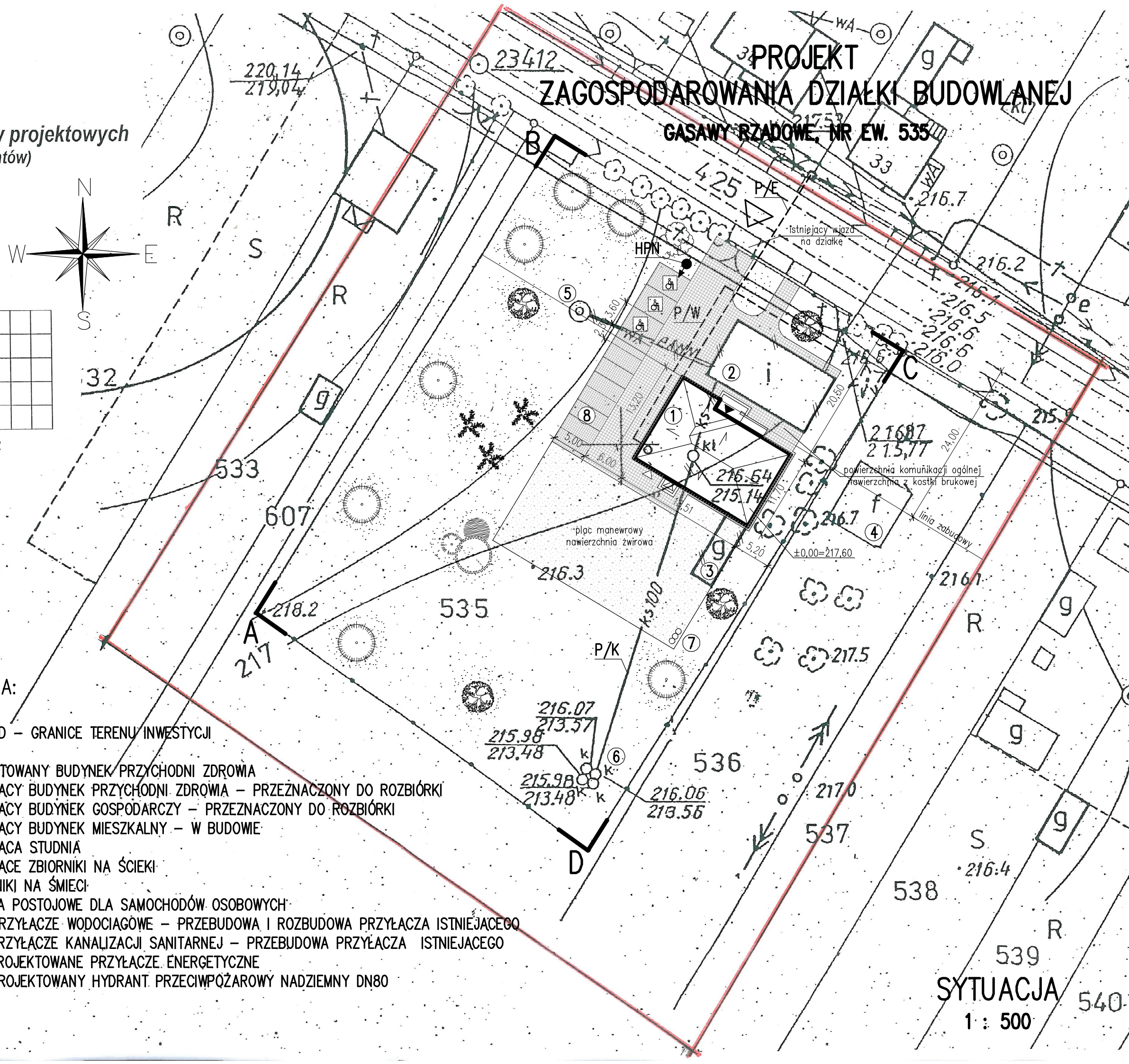
**Grażyna Niewadziś**  
 Inżynier  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii  
 Katastru i Nieruchomości

**LEGENDA:**

A, B, C, D – GRANICE TERENU INWESTYCJI

- 1 PROJEKTOWANY BUDYNEK PRZYCHODNI ZDROWIA
  - 2 ISTNIEJĄCY BUDYNEK PRZYCHODNI ZDROWIA – PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI
  - 3 ISTNIEJĄCY BUDYNEK GOSPODARCZY – PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI
  - 4 ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY – W BUDOWIE
  - 5 ISTNIEJĄCA STUDNIA
  - 6 ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI NA ŚCIEKI
  - 7 POJEMNIKI NA ŚMIECI
  - 8 MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- P/W – PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE – PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA PRZYŁĄCZA ISTNIEJĄCEGO  
 P/K – PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ – PRZEBUDOWA PRZYŁĄCZA ISTNIEJĄCEGO  
 P/E – PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE  
 HPN – PROJEKTOWANY HYDRANT PRZECIWPÓŻAROWY NADZIEMNY DN80

**PROJEKT**  
**ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ**  
**GĄSAWY RZĄDOWE, NR EW. 535**



**SYTUACJA**  
 1 : 500