

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**
96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel. Kom. 600-033-443
mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN		
NAZWA OPRACOWANIA	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN		
NAZWA OBIEKTU	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI		
ADRES BUDOWY	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12		
INWESTOR	GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN		
STADIUM PROJ.	PROJEKT BUDOWLANY		
<u>SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO</u> TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I. CZĘŚĆ OPISOWA II CZĘŚĆ RYSUNKOWA III OŚWIADCZENIA		TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I. CZĘŚĆ OPISOWA ● CZĘŚĆ RYSUNKOWA TOM III – ZAŁĄCZNIKI : UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE	
			EGZ. NR
			1
DATA: 01.09.2025 r.			

TOM I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel. Kom. 600-033-443
mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN			
NAZWA OPRACOWANIA	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN			
NAZWA OBIEKTU	:	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI			
ADRES BUDOWY	:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12			
INWESTOR	:	GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN			
STADIUM PROJ.	:	PROJEKT BUDOWLANY			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PIECZĄTKA I PODPIS	EGZ. NR	
Projektował	Projektant inż. Hanna Szustecka	Nr 57/90/Sk-ce		1	
Sprawdził	Projektant mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr 12/96			
DATA: 01.09.2025 r					

SPIS TREŚCI

		Str
1	Strona tytułowa Projektu Zagospodarowania Terenu.....	1
I	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	Przedmiot inwestycji.....	5
2.	Stan istniejący zagospodarowania terenu z omówieniem przewidywanych w niej zmian....	5
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu w tym urządzenia budowlane.....	5
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	5
5.	Dane informujące, czy tereny, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	5
6.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego , znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	5
7.	Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.....	5
8.	Określenie obszaru oddziaływania obiektu.....	6
II	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	7
1.	Mapa orientacyjna – rys. nr 1.....	8
2.	Projekt zagospodarowania terenu - mapa sytuacyjno-wysokościowa – rys. nr 2.....	9
III	OŚWIADCZENIA	10

I. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania/inwestycji jest projekt budowlany budowy sieci wodociągowej rozdzielczej w miejscowości Maszna w gminie Teresin, w jedn. ewidencyjnej 142808_2, gm. Teresin, obr. ewid. 0010 Maszna, na działkach o nr ew.: 177/10 i 177/12.

Projektuje się budowę sieci wodociągowej rozdzielczej z rur PE100, SDR17, PN10 o średnicy Ø110x6.6 mm.

2. Stan istniejący zagospodarowania terenu z omówieniem przewidywanych w niej zmian

Zasięg opracowania projektu sieci wodociągowej rozdzielczej obejmuje działki o nr ew.: 177/10 i 177/12, obr. ewid. 0010 Maszna w Gminie Teresin.

Teren objęty opracowaniem stanowi teren dróg dojazdowych „KD” i objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr. V/23/00 z 2000-08-21.

Projektowana sieć wodociągowa stanowić będzie dodatkowe uzbrojenie w/w działek

3. Projektowane zagospodarowanie terenu w tym urządzenia budowlane

Projektuje się umieszczenie w pasie w/w działek, za zgodą właściciela działek drogowych sieci wodociągowej.

Łączne długości projektowanej sieci wodociągowej:

Rura do wody PE100, SDR17, PN10, śr Ø 110 x 6,6 mm – L= 213,0 - mb

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Nie dotyczy obiektów liniowych.

Łączna długość projektowanej sieci wodociągowej z odejściami bocznymi wynosi:

L = 213,0 mb.

5. Dane informujące, czy tereny, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren planowanej inwestycji nie podlega ochronie na mocy obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r, poz. 840) – uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie .

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego , znajdujące się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy.

7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska.

Inwestycja nie podlega obowiązkowi występowania o decyzję środowiskową.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zachować istniejący drzewostan.

8. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

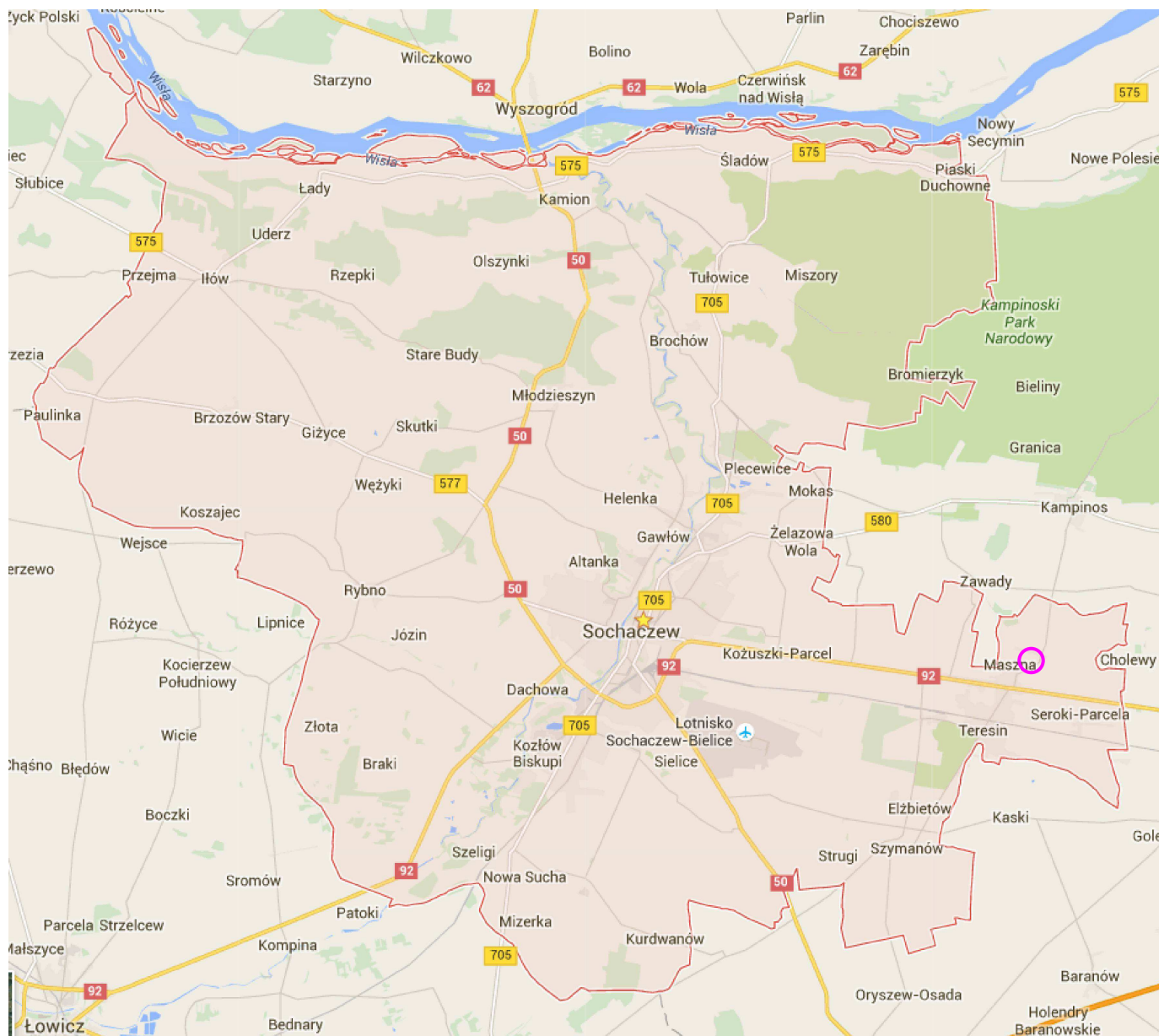
Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza teren działek na których projektuje się sieć wodociągową t.j. : obręb Maszna, 0010, dz. nr ew.: 177/10 i 177/12, gm. Teresin. Inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie n/w przepisów :

- › ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2025 r. poz. 418)- zapewnienie dostępu do drogi publicznej)
- › ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu wodę i zbiorowy odprowadzaniu ścieków (Dz. U.2024, poz. 757 t.j.)
- › ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz 1112 tekst jednolity z póź. zm.),
- › ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2025 r., poz.889).
- › ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 647,
- › ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz.822 z póź. zm.).
- › Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. 2003 nr 80 poz.717 (tekst jednolity – Dz. U. 2024, poz.1130 z póź. zm, art.54 pkt d) – wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
- › rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r poz.1225 z póź. zm.), §31 w zakresie minimalnych wymiarów i odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenu oraz usytuowania poszczególnych elementów na terenie działki

II.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Poręczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12				
Nazwa rys.	MAPA ORIENTACYJNA				
Projektował/a	inż. Hanna SzustECKa	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:		Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	01.09.2025	-	1

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia GN.6640.858.2025

Skala: 1:500

Działki: 177/10, 177/11

Obręb: 0010 Maszna

Gmina: 142808_2 Teresin

Układ współrzędnych 2000 południk 21.

Układ wysokości PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna na dzień 12.03.2025 w granicach oznaczonych kolorem zielonym.

Data sporządzenia mapy 10.04.2025 r.

Mapa wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi. Nie wyklucza 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.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Protokół weryfikacji nr GN.6640.858.2025_2 z dnia 10.04.2025 r. Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosta Powiatu Sochaczewskiego. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

GEODAR
inż. Dariusz Modzelewski
96-500 Sochaczew, ul. Grabskiego 1B
tel./fax 46 862 63 12
NIP 837-106-29-31, REGON 750442830

GEODETA UPRAWNIONY
Dariusz Modzelewski
nr upr. 6797

Za zgodność z oryginałem mapy do celów projektowych

Zz 4- Zasuwa żeliwna DN80
+Redukcja centryczna kołnierзова żeliwna 100/80
+Króciec kołnierzowy żeliwny L=0,5 m

HP-1
Hydrant przeciwpożarowy nadziemny DN80 na łuku żeliwny kołnierzowy DN80/90° ze stopką

Zz 3- Zasuwa żeliwna DN80
+Redukcja centryczna kołnierзова żeliwna 100/80
+Króciec kołnierzowy żeliwny L=0,5 m

Tz 2 - Trójnik kołnierzowy DN100/100/100/90°
+blok oporowy

Odc. W1-W2 - PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6, L=64,5 m

Odc. W2-W3 - PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6, L=39,0 m

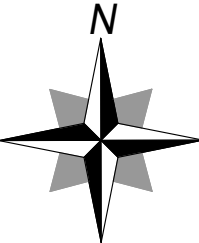
Zz 2- Zasuwa żeliwna DN100

Zz 1- Zasuwa żeliwna DN100

Włączenie do istniejącego wodociągu woD160 poprzez zabudowę trójnika żeliwnego kołnierzowego Tz 1 - DN150/150/100/90° +blok oporowy

Odc. W2-W4 - PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6, L=109,5 m

HP-2
Hydrant przeciwpożarowy nadziemny DN80 na łuku żeliwny kołnierzowy DN80/90° ze stopką



Uwaga ! Obszarem oddziaływania obiektu jest działka nr ew. 177/10, 177/12 w obrębie 0010 Maszna w jedn. ew. 142808_2 gmina Teresin, których granice zaznaczono kolorem różowym

LEGENDA

Skala: 1:500

	Projektowana sieć wodociągowa PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm
	Granice ewidencyjne działek
Zz	Projektowana zasuwą, żeliwna kołnierzowa do sieci wodociągowej - sieciowa DN100
Tz	Trójnik żeliwny kołnierzowy
W1	Numer węzła wodociągowego
HP1	Hydrant przeciwpożarowy, antyzłamaniowy z podwójnym zamknięciem, nadziemny na łuku żeliwnym kołnierzowym DN80/90° ze stopką

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 177/10, 177/12 obr. 0010 Maszna, w gminie Teresin				
Nazwa rys.	MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
Projektował/a	inż. Hanna SzustECKa	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Arkusz:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	1:500	09.2025	-	2

III.

OŚWIADCZENIA

Sochaczew, dn. 01,09.2025 r.

inż. Hanna Szustecka
96-500 Sochaczew
ul. Porzeczkowa 20

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U.z 2025 r. poz. 418 oświadczam, że sporządzony przeze mnie projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12
INWESTOR	: GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN
STADIUM PROJ.	: PROJEKT BUDOWLANY

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

.....

Podpis

Skierniewice, dnia 21 stycznia 1991 r.

Nr 57/90/Sk-ce

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1, § 5 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 4 lit. a/ i b/

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) HANNA BOGUMIŁA SZUSTECKA

(imię i nazwisko)

inżynier inżynierii środowiska

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 15 czerwca 1955 r. w Sochaczewie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji , - , -

projektanta oraz kierownika budowy i robót , -

rodzaj funkcji

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej , -

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie sieci sanitarnych: wodociagowych, kanalizacyjnych i ciepłych
uzbrojenia terenu, , -

instalacji sanitarnych: wodociagowych, kanalizacyjnych i ciepłych. , -

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka) HANNA BOGUMIŁA SZUSTECKA jest upoważniony(a) do:
(Imię i nazwisko)

- 1/ - sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu ; , -
- 2/ - sporządzania projektów instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych ; , -
- 3/ - kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu;
- 4/ - kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych. , -

Otrzymuje:

1. Inż. Hanna SzustECKa
zam. Sochaczew, ul. Żeromskiego 20 m. 12.
2. o/s.

IM.

z up. W O J E W O D Y

mgr inż. *[signature]*
D Y R E K T O R
Wydział Inżynierii
Urbanistycznej i Nadzoru
Budowlanego



(podpis i pieczęć)



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-RMG-I6E-W2Y *

Pani HANNA BOGUMIŁA SZUSTECKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/3379/02
adres zamieszkania ul. PORZECZKOWA 20, 96-500 SOCHACZEW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-07 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Sochaczew, dn. 01.09.2025 r

mgr inż. Magdalena Najmrocka
ul. 15-go Sierpnia 12a
96-500 Sochaczew

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U.z 2025 r. poz. 418) oświadczam, że sporządzony przeze mnie projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12
INWESTOR	: GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN
STADIUM PROJ.	: PROJEKT BUDOWLANY

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

.....

Podpis

Znak sprawy: OP.II.7342/133/96

D E C Y Z J A Nr 12/96.

Na podstawie art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art.13 ust.3 i 4, art.14 ust.1 pkt 4 i art.14 ust.3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane /Dz.U.Nr 39, poz.414/ oraz §4 ust.2 i §9 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.z 1995r.Nr 3, poz.38/

n a d a j ę

Pani Magdalenie Najmrockiej
magistrowi inżynierowi inżynierii środowiska
urodzonej dnia 1 czerwca 1964r. w Warszawie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA ORAZ DO KIEROWANIA
ROBOTAMI BUDOWLANYMI BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI
INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ
WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH
I GAZOWYCH,

które stanowią podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, obejmujących :

1. projektowanie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych,
2. sprawowanie nadzoru autorskiego,
3. sprawdzanie projektów sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych,
4. kierowanie budową lub robotami budowlanymi przy wykonywaniu sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych,
5. kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorowanie i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów, w zakresie związanym ze specjalnością niniejszych uprawnień budowlanych,
6. wykonywanie nadzoru inwestorskiego w zakresie j.w.,
7. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych w w/w zakresie specjalności instalacyjnej.

Niniejsze uprawnienia budowlane nie obejmują wcześniej wymienionej działalności zawodowej w zakresie określonym w §2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.z 1995r.Nr 8, poz.38/, tj.:

- instalacji i urządzeń technicznych służących do utrzymania ruchu i transportu kolejowego,
- stałych i tymczasowych budynków służących do celów technicznych w komunikacji kolejowej, z wyłączeniem budynków przeznaczonych w całości lub w części do użytku publicznego,
- urządzeń transportowych linowych i linowo-terenowych, służących do publicznego przewozu osób w celach turystyczno-sportowych.

U z a s a d n i e n i e :

Na podstawie przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego, które wykazało, że mgr inż. inżynierii środowiska Magdalena Najmrocka spełniła wymogi do uzyskania zawioskowanych uprawnień budowlanych, tj.

1. posiada wyższe wykształcenie odpowiednie do specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych
 2. odbyła wymaganą dwuletnią praktykę przy sporządzaniu projektów,
 3. odbyła wymaganą dwuletnią praktykę na budowie,
 4. w dniu 18 stycznia 1996r. złożyła egzamin na przedmiotowe uprawnienia budowlane, zgodnie z zasadami "Szczegółowego programu egzaminu na uprawnienia budowlane",
- decyzją Wojewody Skierniewickiego orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Skierniewickiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

z up. WOJEWODY

mgr inż. Andrzej Słodki

DYREKTOR

WYDZIAŁU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Otrzymują:

- ① Pani mgr inż. Magdalena Najmrocka
zam. 96-500 Sochaczew, ul. 15-go sierpnia 12.
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a.





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-W7R-NC2-MMC *

Pani MAGDALENA NAJMROCKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/3375/02

adres zamieszkania ul. 15 SIERPNIĄ 12a, 96-500 SOCHACZEW

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-07 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

TOM II

PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

JEDNOSTKA PROJEKTOWA BIURO PROJEKTÓW	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 tel. Kom. 600-033-443 mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02
---	---

TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN		
NAZWA OPRACOWANIA	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN		
NAZWA OBIEKTU	:	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI		
ADRES BUDOWY	:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12		
INWESTOR	:	GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN		
STADIUM PROJ.	:	PROJEKT BUDOWLANY		
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PIECZĄTKA I PODPIS	EGZ. NR
Projektował	Projektant inż. Hanna Szusteka	Nr 57/90/Sk-ce		1
Sprawdził	Projektant mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr 12/96		
DATA: 01.09.2025 r				

SPIS TREŚCI

I	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	Podstawa opracowania.....	5
2.	Przedmiot i zakres opracowania.....	5
3.	Rozwiązanie techniczne.....	6
4.	Uzbrojenie podziemne, skrzyżowania, kolizje.....	8
5.	Roboty ziemne.....	8
6.	Organizacja robot.....	10
7.	Zabezpieczenie ruchu.....	10
8.	Odtworzenie nawierzchni	11
9	Wykonanie i odbiór.....	11
10.	Opinia geotechniczna do warunków posadowienia obiektu budowlanego.....	11
11.	Zestawienie podstaowych materiałów.....	12
II	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	13
1.	Przekrój podłużny po trasie proj. sieci wodociągowej – skala 1:100/100 – rys. nr 3	14
2.	Schemat węzłów – - rys. nr 4	15
3.	Schemat zabudowy hydrantu nadziemnego - rys. nr 5	16
4.	Schemat bloków podporowych - rys. nr 6	17
5.	Schemat bloków oporowych - rys. nr 7	18
6.	Przekrój przez wykop..... – rys. nr 8	19
7.	Schemat zabezpieczenia kabla energetycznego..... - rys. nr 9	20

I. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Podstawa opracowania.

- Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie n/w przepisów :
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2025 r. poz. 418)
- ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu wodę i zbiorowy odprowadzaniu ścieków (Dz. U.2024, poz. 757 t.j.)
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz 1112 tekst jednolity z póź. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2025 r., poz.889).
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 647,
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz.822 z póź. zm.).
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. 2003 nr 80 poz.717 (tekst jednolity – Dz. U. 2024, poz.1130 z póź. zm, art.54 pkt d) – wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r poz.1225 z póź. zm.)

1.1. Dane wyjściowe

- Mapa sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych w skali 1:500.
- Warunki techniczne z dnia 10.03.2025 r. wydane przez Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Teresinie
- Odpis z protokołu narady koordynacyjnej ZUDP GN.6630.129.2025 w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu wydane przez Starostę Sochaczewskiego z dnia 08.08.2025 r.
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GP.6727.141.2025 r. z dn. 12.03.2025r. Wydany przez Urząd Gminy w Teresinie.
- Zgoda Gminy Teresin na lokalizację projektowanego wodociągu w działkach gminnych z dnia 9 lipca 2025 r.
- Informacja n/t urządzeń melioracyjnych na terenie objętym opracowaniem wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z 27 marca 2025 r
- Określenie statusu konserwatorskiego z dnia 07 kwietnia 2025 r (DP.5183.182.2025) dla projektu budowy sieci wodociągowej w m.Maszna, wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
- Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych terenu dla budowy sieci wodociągowej w m.Maszna, gm.Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie
- Obowiązujące normy i wytyczne projektowania

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany budowy sieci wodociągowej rozdzielczej z rur i kształtek, z polietylenu wysokiej gęstości PE100, SDR 17, PN10, o średnicy 110x6.6 mm łączonych poprzez zgrzewanie doczołowe.

Zakres projektowanej sieci wodociągowej :

Rura do wody PE100, SDR17, PN10, Ø110 x 6,6 mm	-	213,0 m
Hydranty nadziemne	-	2 szt
Zasuwy kołnierzowe żeliwne z miękkim uszczelnieniem DN 80 mm	-	2 szt
Zasuwy kołnierzowe żeliwne z miękkim uszczelnieniem DN 100 mm	-	2 szt

3. Rozwiązania techniczne

Projektowane roboty budowlane będą polegać na:

- wytyczeniu trasy przewodów sieci wodociągowej ,
- wykonaniu odkrywek istniejącego uzbrojenia ewentualne wykonanie rozbiórki istn. nawierzchni utwardzonych w niezbędnym zakresie.
- wykonaniu wykopów,
- ułożeniu przewodów sieci wodociągowej w wykopach (w przedmiotowym zakresie) ,
- wykonaniu uzbrojenia sieci wodociągowej,
- zasypywaniu wykopów wraz z zagęszczeniem gruntu,
- przywróceniu terenu do należytego stanu (dokonanie wymiany gruntu w niezbędnym zakresie , zagęszczenie i odtworzenie nawierzchni).

UWAGA :

- › Stopień zagęszczenia – do kategorii G1
- › Wszelkie naruszone nawierzchnie ułożyć w stanie nie gorszym od pierwotnego.

3.1. Przeznaczenie obiektu, charakterystyczne parametry techniczne

Przeznaczenie obiektu:

- › Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz do celów p.pożarowych posesji zlokalizowanych wzdłuż projektowanej sieci wodociągowej.

Charakterystyczne parametry techniczne sieci wodociągowej :

- wodociąg – przewód na ciśnienie 10 bar wykonywany w technologii rur polietylenowych PE100, SDR17, łączony poprzez zgrzewanie elektrooporowe średnicy 110mm grubość ścianki 6,6mm o łącznej długości L= 213,0 m
- Hydranty przeciwpożarowe nadziemne, antyzłamaniowe z podwójnym zamknięciem, DN80 mm z zasuwami odcinającymi DN80 mm
- Zasuwy wodociągowe z miękkim uszczelnieniem DN100 mm

Zakres opracowania obejmuje :

- wybudowanie wykopem otwartym wąskoprzestrzennym odcinków sieci wodociągowej z rur PE100 szeregu SDR17 śr 110 mm.
- Montaż hydrantów przeciwpożarowych oraz elementów towarzyszących (armatura, kształtki, elementy oznaczeniowe)

3.2. Miejsce zaopatrzenia w wodę

Projektowana sieć wodociągowa włączona zostanie do istniejącej sieci wodociągowej w odcinku zlokalizowanej w drodze gminnej, działka nr ew.117/10 w m. Maszna poprzez zabudowę trójnika żeliwnego kołnierzowego DN150/100/150.

Planowane włączenie do istniejących przewodów sieci wodociągowej Wykonawca musi zgłosić i uzgodnić z Gminnym Zakładem Komunalnym .

3.3. Przewody do sieci wodociągowej.

Zaprojektowano wykonanie wodociągu z rur z tworzyw sztucznych z rur z polietylenu wysokiej gęstości PE100, SDR17, PN10 łączony poprzez zgrzewanie elektrooporowe średnicy 110 mm grubość ścianki 6,6 mm. Przy zmianie kierunków i załamaniach sieci wodociągowej należy stosować kolana. W węzłach należy stosować kształtki żeliwne kołnierzone. Sieć układać zgodnie z Instrukcją montażową układania w gruncie rurociągów PE , wytycznymi producenta i obowiązującymi normami oraz ze STWIORB. Rury średnicy 355-110 mm można łączyć technologią zgrzewania czołowego oraz poprzez zgrzewanie elektrooporowe.

Wodociąg ułożyć na podsypce piaskowej grubości min. 15 cm, można ewentualnie na gruncie rodzimym jeśli spełniać będzie warunki podsypki piaskowej. Przewód obsypać piaskiem do wysokości 0,3 m nad rurą ze starannym zagęszczeniem.

Sieć wodociągową należy wykonać w suchych wykopach. Nad przewodem sieci wodociągowej 0,4 m od wodociągu należy ułożyć taśmę ostrzegawczą z wkładką metaliczną .

Roboty ziemne planuje się wykonać jako wąskoprzestrzenne, z wywozem urobku z pełnym szalowaniem ścian wykopów. Wykopy mechaniczne w 90% całości, reszta to wykopy ręczne.

Po zamontowaniu rurociąg poddać płukaniu i próbie ciśnieniowej na ciśnienie próbne 1,0 MPa. Przewód należy napełnić wodą i dokładnie odpowietrzyć. Ciśnienie podnosić stosując pompę ręczną, do uzyskania ciśnienia 1,0 MPa. Odcinek można uznać za szczelny, jeśli w czasie 30 minut nie wystąpi spadek ciśnienia.

Po uzyskaniu właściwych efektów płukania wstępnego można przystąpić do dezynfekcji przepłukanego już odcinka sieci wodociągowej. Dezynfekcję przeprowadzić przy użyciu podchlorynu sodu NaClO o stężeniu ok. 14,5% chloru w podchlorynie. Podchloryn dozowany jest w następującym reżimie postępowania: dwukrotne napełnienie dezynfekowanego odcinka sieci wodą nachlorowaną i jego opróżnienie; Woda nachlorowana nie może być rozlewana po terenie ani odprowadzana bezpośrednio do gruntu jednokrotne napełnienie dezynfekowanego odcinka sieci wodą nachlorowaną, przetrzymanie jej w rurociągu przez co najmniej 24 h i jego opróżnienie. Dezynfekcję można zakończyć, gdy stężenie chloru całkowitego w wodzie nachlorowanej po 24 h jej przetrzymywania w dezynfekowanym odcinku, wyniesie nie mniej niż 30g Cl₂/m³.

Uwaga :

1. Rury i kształtki montowane na projektowanej sieci wodociągowej powinny posiadać atest PZH (o dopuszczeniu do kontaktu z wodą pitną) oraz deklaracje zgodności.

3.4. Uzbrojenie sieci wodociągowej

Projektowana sieć wodociągowa uzbrojona będzie w zasuwy odcinające węzłowe przy trójnikach. Zaprojektowano zasuwy kołnierzone miękko uszczelniające, klinowe z gładkim i wolnym przelotem, wykonane z następujących materiałów:

wrzeciono: stal nierdzewna, z walcowanym gwintem

uszczelnienie wrzeciona: typu O-ring

pokrywa i korpus: żeliwo sferoidalne (minimum GGG40)

klin: żeliwo sferoidalne (minimum GGG 40) pokryte powłoką z EPDM)

pokrycie antykorozyjne: na zewnątrz i wewnątrz proszek epoksydowy w technologii fluidyzacyjnej

dopuszczone do kontaktu z wodą pitną

Przy zasuwach we wszystkich przypadkach zastosować obudowę do zasuw teleskopową i skrzynkę uliczną żeliwną. Miejsce zabudowy zasuw trwale oznakować zgodnie z normą. Należy stosować metalowe tabliczki z wybitymi pomiarami, średnicą lub innym parametrem opisującym uzbrojenie. Skrzynkę należy obudować płytą betonową z centralnym usytuowaniem skrzynki. Przy obudowach do zasuw stosować normę PN – 85/ M – 74081.

Zaprojektowano hydranty przeciwpożarowe:

- › nadziemny DN80mm montowany na odnodze z zasuwą odcinającą DN80

Połączenia w węzłach sieci wodociągowej zaprojektowano z kształtek i armatury z żeliwa sferoidalnego, dopuszczone do kontaktu z wodą pitną, zgodnie z załączonymi schematami węzłów.

Na trójnikach, załamaniach przewodu o kąt 45 st. i większy oraz na końcach rurociągu stosować bloki oporowe. Pod armaturą stosować bloki podporowe. Między kształtkami, blokiem oporowym należy włożyć folię PVC o grubości minimum 2 mm.

Wszystkie rury, uszczelki, kształtki oraz cała armatura wodociągu powinna posiadać atesty techniczne i sanitarne. Należy stosować tylko materiały posiadające wszystkie niezbędne dopuszczenia do stosowania.

Przewód obsypać piaskiem ze starannym zagęszczeniem warstwami.

Roboty ziemne planuje się wykonać jako wąskoprzestrzenne, z wywozem urobku z pełnym szalowaniem ścian wykopów. Wykopy mechaniczne w 90% całości, reszta to wykopy ręczne.

Uwaga :

1. Zasuw montowane na projektowanej sieci wodociągowej powinny posiadać atest PZH (o dopuszczeniu do kontaktu z wodą pitną) oraz deklarację zgodności.
2. Hydranty montowane na projektowanej sieci wodociągowej powinny posiadać świadectwo dopuszczenia, deklarację właściwości użytkowych CE, atest PZH, certyfikat potwierdzający jakość powłok np. GSK

4. Uzbrojenie podziemne, skrzyżowania, kolizje

Inwentaryzacji istniejącego uzbrojenia dokonano na podstawie danych geodezyjnych z aktualnych mapy sytuacyjno-wysokościowej, z której wynika że na terenie objętym opracowaniem występuje infrastruktura techniczna tj. kable energetyczne. W przypadku kolizji projektowanej sieci wodociągowej z kablami energetycznymi roboty ziemne wykonywać ręcznie a kable energetyczne zabezpieczyć rurami ochronnymi grubościennymi.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie zdrenowanym. W przypadku natrafienia na rurociągi drenarskie należy postępować zgodnie z ust. Prawo Wodne (t. jedn. Dz. U. 2022r. Poz. 2625 z póź. zm.).

5. Roboty ziemne

5.1. Wykopy

Roboty ziemne przy wykonywaniu sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami należy prowadzić zgodnie z normą branżową PN B 10736:" Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych". Zgodnie z PN-92/B-10735 minimalne przykrycie przewodu wodociągowego wynosi 1,5 m.

Układanie rur przewiduje się w wykopach obiektowych wąskoprzestrzennych pionowych szalowanych wypraskami. Wykopy pod przewody sieci i odgałęzień wodociągowych należy wykonywać mechanicznie z wyjątkiem pasów gdzie znajduje się uzbrojenie podziemne lub kolizja z istn. uzbrojeniem bądź ogrodzeniem czy w bliskiej odległości od istniejącego drzewostanu lub jego korzeni. W tych przypadkach przewiduje się wykopy ręczne.

Planuje się wykonanie wykopów:

- mechanicznie w 90% ,

– ręcznie w 10%.

Rury układać na podsypce z piasku minimalnej gr. 0,15 m. Podsypka nie może zawierać ostrych kamieni, musi być starannie wystabilizowana i uformowana. Obsypka rurociągu jest konieczna, celem zagwarantowania rurze dostatecznego podparcia ze wszystkich stron. Zarówno obsypka jak i grunt, którym będzie zasypywany przewód wodociągowy musi być starannie zagęszczany warstwami.

Urobek z wykopów :

- › w miejscach wymiany gruntu na wywóz stały (wymiana gruntu w miarę potrzeb)
- › na wywóz, na czas montażu rur.

Zasypka w pasie drogowym musi być wykonana z piasku zagęszczanego 30 cm warstwami. W trakcie wykonywania prac należy zapewnić dostęp do posesji.

Przed wykonaniem poszczególnych odcinków przewodów sieci wodociągowej należy odkryć miejsca skrzyżowań w celu potwierdzenia rzeczywistego posadowienia uzbrojenia podziemnego.

Roboty montażowe należy wykonywać w odeskowanym wykopie. Miejsca wykonywania robót ziemnych i montażowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami: /Dz. U Nr 53 z dnia 2.12.1961r. oraz Dz. U. Nr 55 z dnia 1972r. / przez odpowiednie oznakowanie, ustawienie barier i oświetlenie w czasie nocy.

Bezwzględnie w każdym przypadku zachować wymagania wg normy PN-75/E-05100 „Odległości od skrajnego czynnego przewodu istn. linii napowietrznej”.

W miejscach skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonywać zgodnie z normą SEP N SEP-E-004. Na kable nałożyć przepusty dwudzielne.

Pod istniejącą linią energetyczną i w jej pobliżu, prace prowadzić z zachowaniem ostrożności .

Po zakończeniu robót należy odtworzyć nawierzchnię dróg i działek do stanu pierwotnego.

Grunt użyty do zasypki wykopu powinien odpowiadać wymaganiom projektowym wg PN-B-03020, a w szczególności, ma być gruntem sypkim zapewniającym stałą stabilizację i nośność przewodu zasypanego w gruncie oraz spełniającym poniższe warunki:

- nie może szkodliwie lub niszcząco oddziaływać na przewód, jego materiał,
- wbudowywany materiał nie może być zamarznięty lub zbrylony,
- nie może być gruntem wysadzinowym z grupy III (gliny, ropy, pyły i piaski gliniaste)
- nie może zawierać materiałów organicznych, ściemi, korzeni drzew itp.
- nie może zawierać materiałów mogących uszkodzić przewód np. gruzu, kamieni dużych lub o ostrych krawędziach itp.
- maksymalna wielkość ziaren nie może przekraczać: 2 mm –dotyczy podsypki i obsypki rury, oraz 16 mm dla zasypki.
- powinien umożliwiać dobre jego zagęszczenie (dla piasków U (wskaźnik różnoziarnistości) > 6 oraz C (wskaźnik krzywizny uziarnienia) $= 1 \div 4$

Wypełnienie wykopu składa się z dwóch etapów:

I etap – Podsypka, obsypka i zasypka wstępna.

Podsypkę, obsypkę i zasypkę wstępną musi stanowić piaski drobno- i średnioziarniste.

Grubość podsypki minimum 15 cm. Warstwa podsypki dolnej o grubości 5cm układana bezpośrednio pod przewodem nie powinna być zagęszczana bardziej niż do stanu średniego zagęszczenia. Zostanie ona dogęszczona podczas zagęszczania kolejnych warstw konstrukcyjnych w strefie ułożenia przewodu i pozwoli na jego elastyczne ułożenie. Pod złączami należy wykonać, tam gdzie to jest konieczne, zagłębienia pod kielichy, aby przewody nie opierały się na złączach.

Podsypkę i obsypkę należy układać równomiernie z obu stron przewodu i zagęścić niezwłocznie po wbudowaniu w taki sposób, aby nie spowodować odkształcenia rur zarówno w planie jak i w ich przekroju poprzecznym. Zagęszczenie tych warstw oraz zasypki wstępnej

do wysokości 300mm ponad wierzch przewodu, ale nie mniej niż 3/4 jego średnicy powinno przebiegać ręcznie (warstwami nie grubszymi niż 15cm) lub lekkim sprzętem (warstwami do 30cm grubości) - niedopuszczalne jest stosowanie sprzętu ciężkiego. Strefa ułożenia przewodu ma, bowiem, największe znaczenie dla wytrzymałości kanału i dlatego nie wolno dopuścić do wystąpienia pustych przestrzeni szczególnie w dolnej części rury, a zagęszczenie nie może być mniejsze niż 85% zmodyfikowanej próby Proctor'a.

Zagęszczona podsypka górna powinna być ułożona warstwami do wysokości połowy przewodu. Wykonanie obsypki można rozpocząć po zakończeniu układania i zagęszczania podsypki górnej. Ponadto naturalne podłoże gruntowe, podsypka oraz zasypka wstępna w strefie ułożenia przewodu powinny spełniać wymagania w zakresie wskaźnika zagęszczenia I_s oraz wtórnego modułu odkształcenia E_2 wynikające z głębokości ułożenia przewodu pod jezdnią, typu drogowej konstrukcji ziemnej (wykop, nasyp) oraz kategorii ruchu.

W uzasadnionych przypadkach (podejrzenia co do jakości podbudowy lub stanu gruntu podbudowy pod rurą) Inspektor nadzoru może zlecić badanie zagęszczenia gruntu podłoża pod rurą. Wilgotność zagęszczanej podsypki nie może odbiegać od wilgotności optymalnej o więcej niż $\pm 2\%$. Niedopuszczalne jest przegłębienie wykopu.

II etap - Zasypka główna.

W strefie zasypki głównej dopuszczalne jest wykorzystanie gruntu rodzimego, o ile spełnia on wymagania określone w punkcie PODSYPKA, OBSYPKA ZASYPKA.

Zasypkę należy wznosić równomiernie, a grunt należy zagęszczać niezwłocznie po wbudowaniu, warstwami, o grubości dostosowanej do posiadanego sprzętu i wilgotności zbliżonej do optymalnej w granicach $\pm 2\%$. Grubość warstw nie powinna przekraczać 15cm przy zagęszczaniu ręcznym lub 30 cm przy mechanicznym. Niedopuszczalne jest układanie gruntów w stanie upłynnionym. Do zagęszczania warstw leżących do 1.0m powyżej wierzchu przewodu należy używać tylko sprzętu lekkiego, aby nie spowodować niezamierzonego odkształcenia przewodu. Po osiągnięciu właściwych parametrów zagęszczenia warstwy można przystąpić do układania kolejnej warstwy. Ocenę zagęszczenia dokonywać na podstawie wskaźnika zagęszczenia I_s . Wymagane wartości tych parametrów w zależności od poziomu lokalizacji warstwy, typu konstrukcji ziemnej (nasyp, wykop) oraz kategorii ruchu:

6. Organizacja robót.

Zaplecze budowy zorganizować na terenie działki wskazanej przez Wykonawcę. Energię do zasilania placu budowy można pobrać z istniejącej linii energetycznej po wcześniejszym ustaleniu z Zakładem Energetycznym.

Wodę do zasilania placu budowy, wykonania prób szczelności i płukania przewodów sieci wodociągowej, należy pobrać z istniejącego wodociągu. Pobór wody może nastąpić po wcześniejszym zawarciu umowy z gestorem sieci.

7. Zabezpieczenie ruchu

Miejsce wykonywania robót ziemnych i montażowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami / Dz.U. Nr 53 z dnia 2.12.61 r., Dz.U. Nr 55 z 72 r. / poprzez odpowiednie oznakowanie, ustawienie barier i oświetlenie na okres nocy.

Należy również wykonać tymczasowe mostki przejazdowe do poszczególnych posesji nad prowadzonymi wykopami.

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać każdorazowo przekopy próbne celem ustalenia rzeczywistego przebiegu i posadowienia istniejącego uzbrojenia podziemnego.

W miejscach występowania kolizji wykonać przekopy przy użyciu sprzętu ręcznego.

Istniejące uzbrojenie na czas wykonywania robót należy zabezpieczyć przez

podwieszenie do bali drewnianych ułożonych poprzecznie na górze wykopu.

Po zakończeniu robót ziemnych Wykonawca powinien doprowadzić teren do stanu pierwotnego, łącznie z odtworzeniem istniejącej nawierzchni.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca powinien zapoznać się z treścią wszystkich uzgodnień z poszczególnymi gestorami sieci i uzbrojenia nad-i podziemnego oraz uzgodnieniami poszczególnych mieszkańców.

8. Odtworzenie nawierzchni

W trakcie robót prowadzonych w pasie drogowym dróg gminnych należy zachować ostrożność i zapewnić bezpieczeństwo dla ruchu samochodowego i pieszych.

Nawierzchnię istniejących dróg należy po wykopach należy odtworzyć do stanu pierwotnego.

9. Wykonanie i odbiór.

Wykonanie i odbiór wszystkich robót zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót remontowo-budowlanych „ t.II z 1988r oraz „ Warunkami technicznymi wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych „ z 1994 r , obowiązującymi normami.

Całość robót prowadzić pod nadzorem technicznym eksploatatora sieci wodociągowej.

Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót budowlanych, wymagane jest przedstawienie zatwierdzonego projektu czasowej organizacji ruchu.

Planowane włączenie do istniejącej sieci wodociągowej Wykonawca musi zgłosić i uzgodnić z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Teresinie.

10. Opinia geotechniczna do warunków posadowienia budowlanego

W oparciu o zleconą i wykonaną dokumentację badań podłoża gruntowego oraz opinii geotechnicznej dla potrzeb przedmiotowego projektu wynika, że:

1. Na potrzeby posadowienia instalacji sieciowej (nie obiektów kubaturowych) przyjęto II kategorię geotechniczną.
2. Na podstawie wykonanych badań stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą gleby występuje warstwa gruntów niespoistych w stanie zbliżonym do średnio zagęszczonego genezy wodnolodowcowej. Grunty niespoiste wykształcone są w postaci piasków drobnych oraz pylastych.
3. Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiono na kartach otworów badawczych .
4. W trakcie badań terenowych w rejonie OW1, do osiągniętej głębokości rozpoznania, nie zaobserwowano zwierciadła wody gruntowej, natomiast w rejonie OW2 stwierdzono jego występowanie na głębokości 3,3 m p.p.t. (88,8 m n.p.m.), gdzie miało charakter swobodny.
5. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów wody infiltrujące mogą gromadzić się na stropie utworów nieprzepuszczalnych.
6. Niniejsza dokumentacja wykonana jest jedynie dla posadowienia sieci wodociągowej. Nie należy wykorzystywać jej do uzyskania pozwolenia na budowę dla posadowienia budynków oraz innego rodzaju instalacji podziemnych.
7. Warunki gruntowe są korzystne dla planowanej inwestycji, z uwagi na występowanie w planowanym poziomie posadowienia gruntów nośnych.
8. Warunki wodne są korzystne dla planowanej inwestycji, z uwagi na brak nawierconego zwierciadła wód podziemnych do głębokości rozpoznania w rejonie punktu dokumentacyjnego OW1 oraz z uwagi na występowanie zwierciadła wód podziemnych poniżej planowanego poziomu posadowienia konstrukcji w rejonie OW2.

9. Zmiany podłoża gruntowego podczas prawidłowego wykonywania wykopów i posadowienia sieci będą małe i niezauważalne, ze względu na niewielkie obciążenia przekazywane na grunt. Ciężar objętościowy instalowanych w gruncie rur wraz z wypełnieniem (ok. 1,0 Mg/m³) jest mniejszy niż ciężar objętościowy usuniętego urobku (ok. 1,65÷2,00 Mg/m³). Osiadania praktycznie nie nastąpią.
10. Z uwagi na powyższe, stopień skomplikowania warunków gruntowo-wodnych określa się jako proste.
11. Na podstawie badań polowych wydzielono jedną warstwę geotechniczną.
12. Strefa przemarzania dla rejonu badań wynosi 1,0 m p.p.t.
13. Grunty spoiste są gruntami bardzo wrażliwymi na zmiany stanu występowania pod wpływem zmian wilgotności, drgań i wibracji.
14. Grunt w dnie wykopów należy chronić przed wpływem długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych (intensywne opady, roztopy) oraz przed przemarzaniem, aby nie pogorszyć parametrów wytrzymałościowych (uplastycznienie lub skurcz).
15. Planowana inwestycja powinna być zrealizowana i eksploatowana w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi.

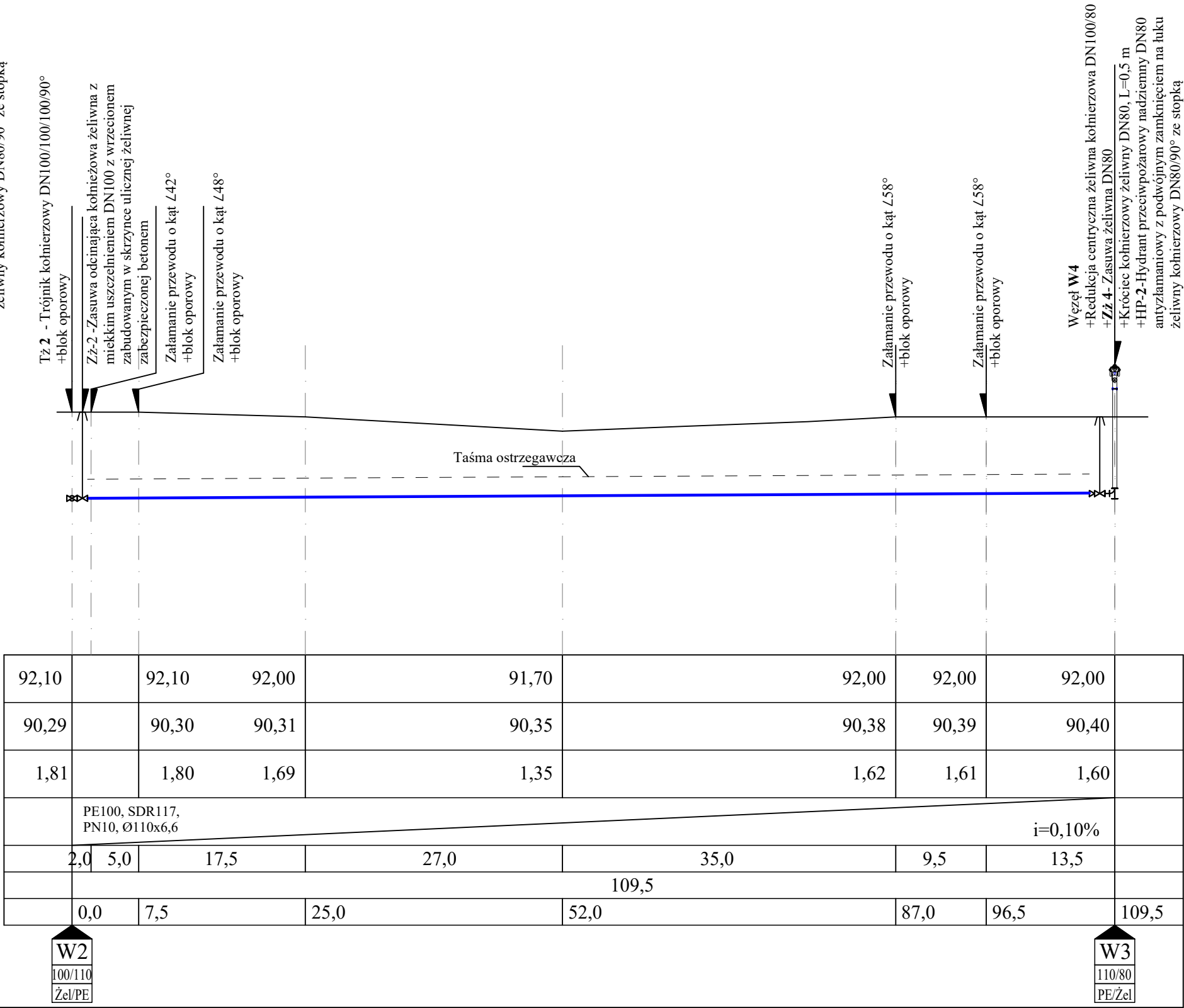
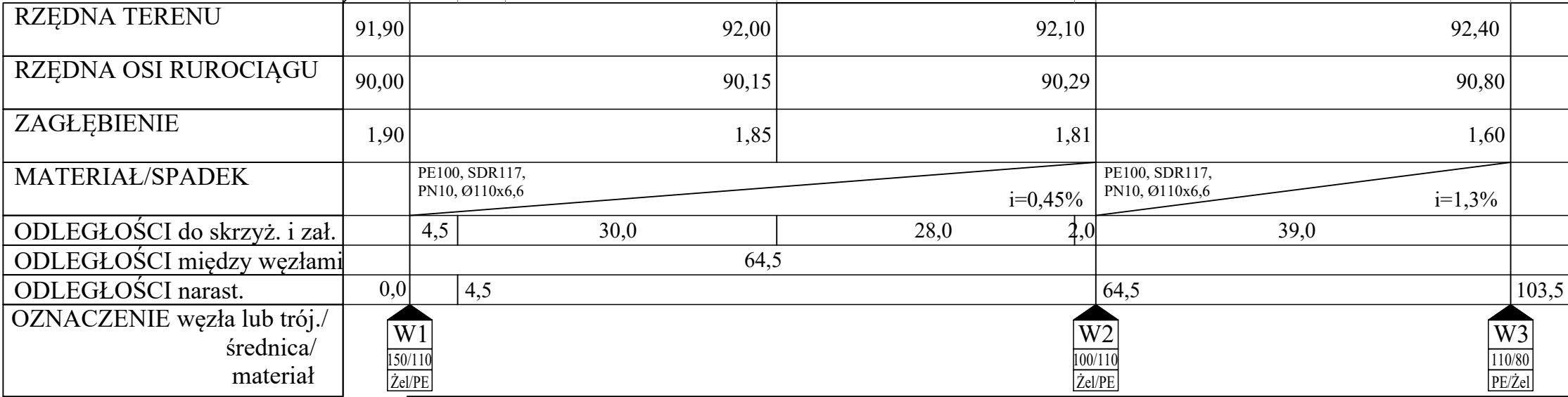
11. Zestawienie podstawowych materiałów

Rura do wody PE100, SDR17, PN10, śr Ø 110 x 6,6 mm	2130 - mb
Trójnik żeliwny DN150/100/150	1,0 - szt
Trójnik żeliwny DN100/100/100	1,0 - szt
Zasuwa odcinająca DN 100	2,0 - szt
Zasuwa odcinająca DN 80	2,0 - szt
Hydrant przeciwpożarowy antyzłamaniowy nadziemny DN 80 z podwójnym zamknięciem.	2,0 - szt
Króciec żeliwny dwukołnierzowy L=0,5 m DN80	2,0 - szt
Kolano (łuk) żeliwne 90° dwukołnierzowe ze stopką	2,0 - szt
Redukcja żeliwna kołnierzowa centryczna DN100/80	2,0 - szt

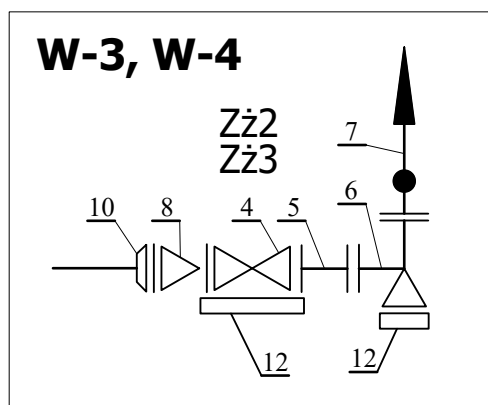
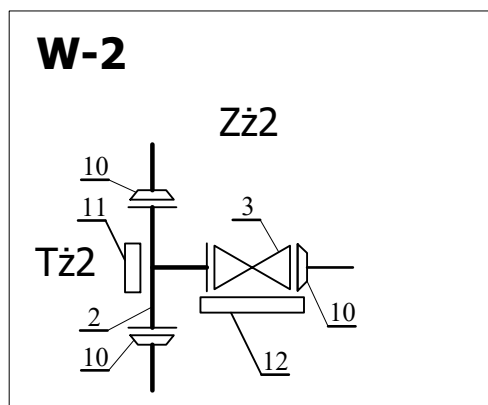
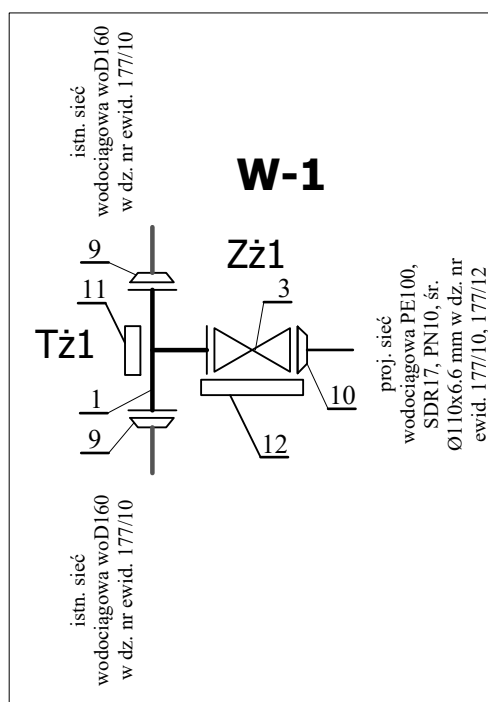
II.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SKALA
POZIOM
PORÓWNAWCZY



Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIAĞOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIAĞOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12				
Nazwa rys.	PROFIL PODŁUŻNY SIECI WODOCIAĞOWEJ				
Projektował/a	inż. Hanna Szusteczka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Nr odc:	Nr
Proj. budowlany	Sanitarna	1:100/ 1:500	09.2025	W1-W2-W3 W2-W4	rys.: 2



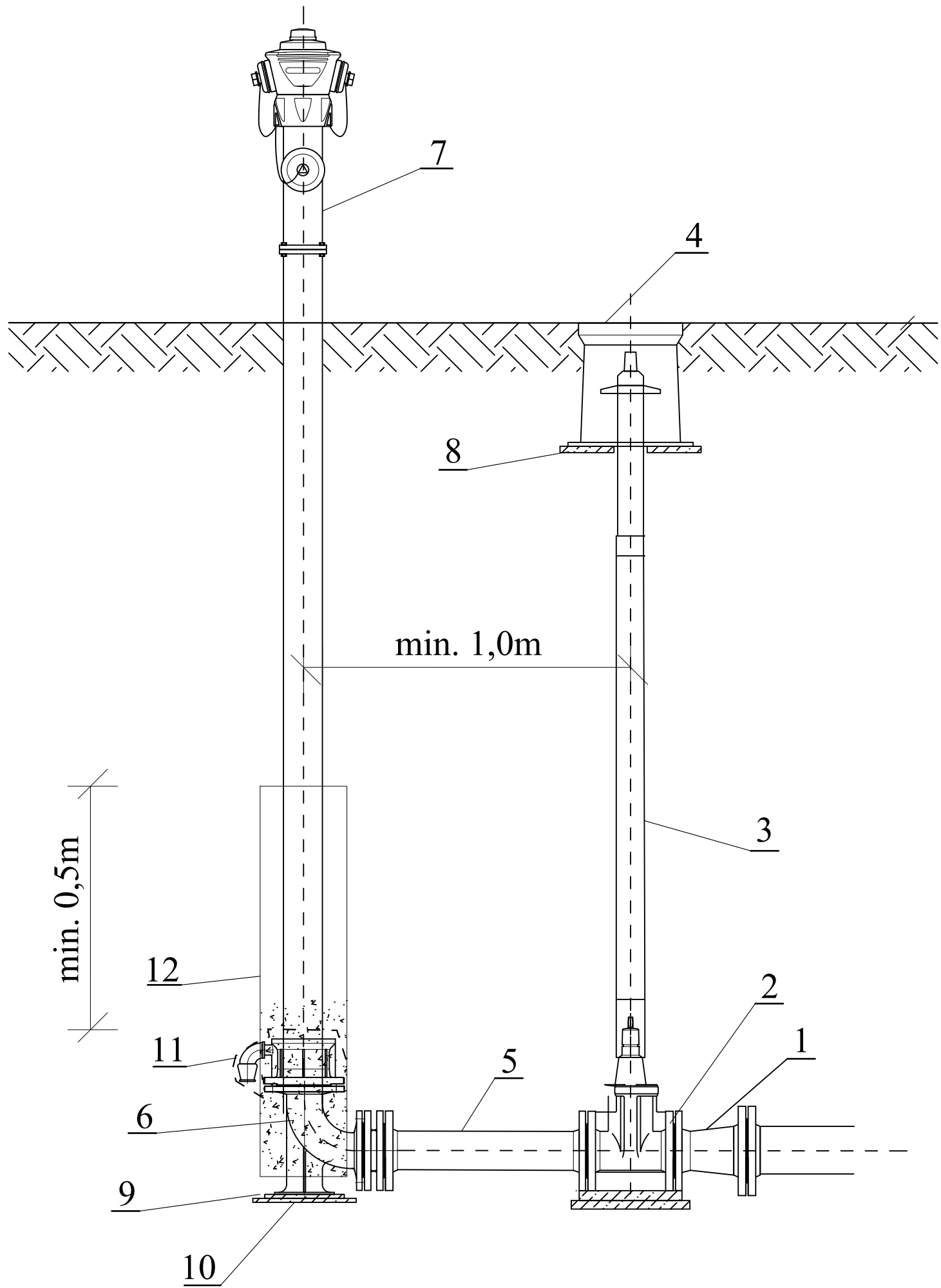
Nr.	Oznaczenie	Nazwa kształtki wodociągowej	Średnica	Jdn.	Ilość
1		Trójnik żeliwny kołnierzowy	150/100/150	szt.	1
2			100/100/100	szt.	1
3		Zasuwa odcinająca, żeliwna, kołnierzowa, klinowa z uszczelnieniem miękkim	DN100	szt.	2
4			DN80	szt.	2
5		Króciec żeliwny dwukołnierzowy L=0,5 m	DN80	szt.	2
6		Kolano (łuk) żeliwne 90° dwukołnierzowe ze stopką	DN80	szt.	2
7		Hydrant nadziemny p. pożarowy antyzłamaniowy z podwójnym zamknięciem	DN80	szt.	2
8		Redukcja żeliwna kołnierzowa centryczna	DN100/80	szt.	2
9		Łącznik rurowo-kołnierzowy, żeliwny do rur PE i PVC z zabazp. przed przesunięciem	DN150/160	szt.	2
10			DN100/110	szt.	6
11		Blok oporowy	-	szt.	6
12		Blok podporowy	-	szt.	6

UWAGI!

1. Wszystkie rury, uszczelki, kształtki oraz cała armatura wodociągu powinna posiadać atesty techniczne i sanitarne
2. W węzłach stosować trójniki oraz kształtki z żeliwa sferoidalnego dopuszczone do kontaktu z wodą pitną
3. Na trójnikach, załamaniach przewodów i końcach ruruciągu stosować bloki oporowe.
4. Pod armaturą stosować bloki podporowe.
5. wszystkie kształtki z żeliwa sferoidalnego zabezpieczone zewnętrznie i wewnętrznie metodą proszkową powłoką epoksydową gr. min. 250 um
6. między kształtki, a blok oporowy należy włożyć folię PVC gr. min. 2 cm

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIAĞOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIAĞOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12				
Nazwa rys.	SCHEMAT WĘZŁÓW WODOCIAĞOWYCH				
Projektował/a	inż. Hanna SzustECKa	Nr. upr. bud.:	57/90 Sk-ce		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.:	12/96		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac:	Branża:	Skala:	Data:	Odcinek	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	01.09.2025	W1-W2-W3 W2-W4	4

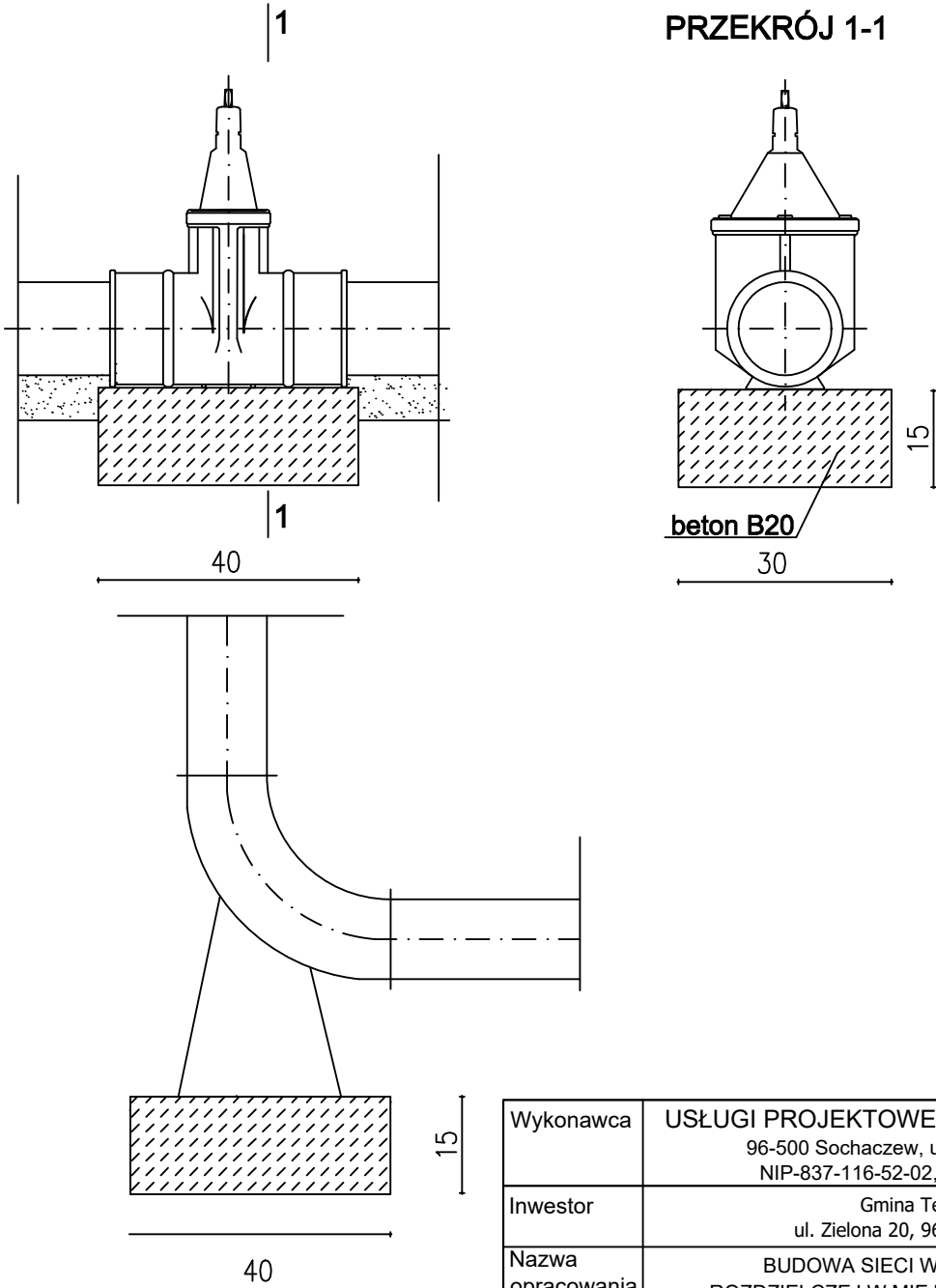
SCHEMAT ZABUDOWY HYDRANTU PRZECIWPOŻAROWEGO NADZIEMNEGO



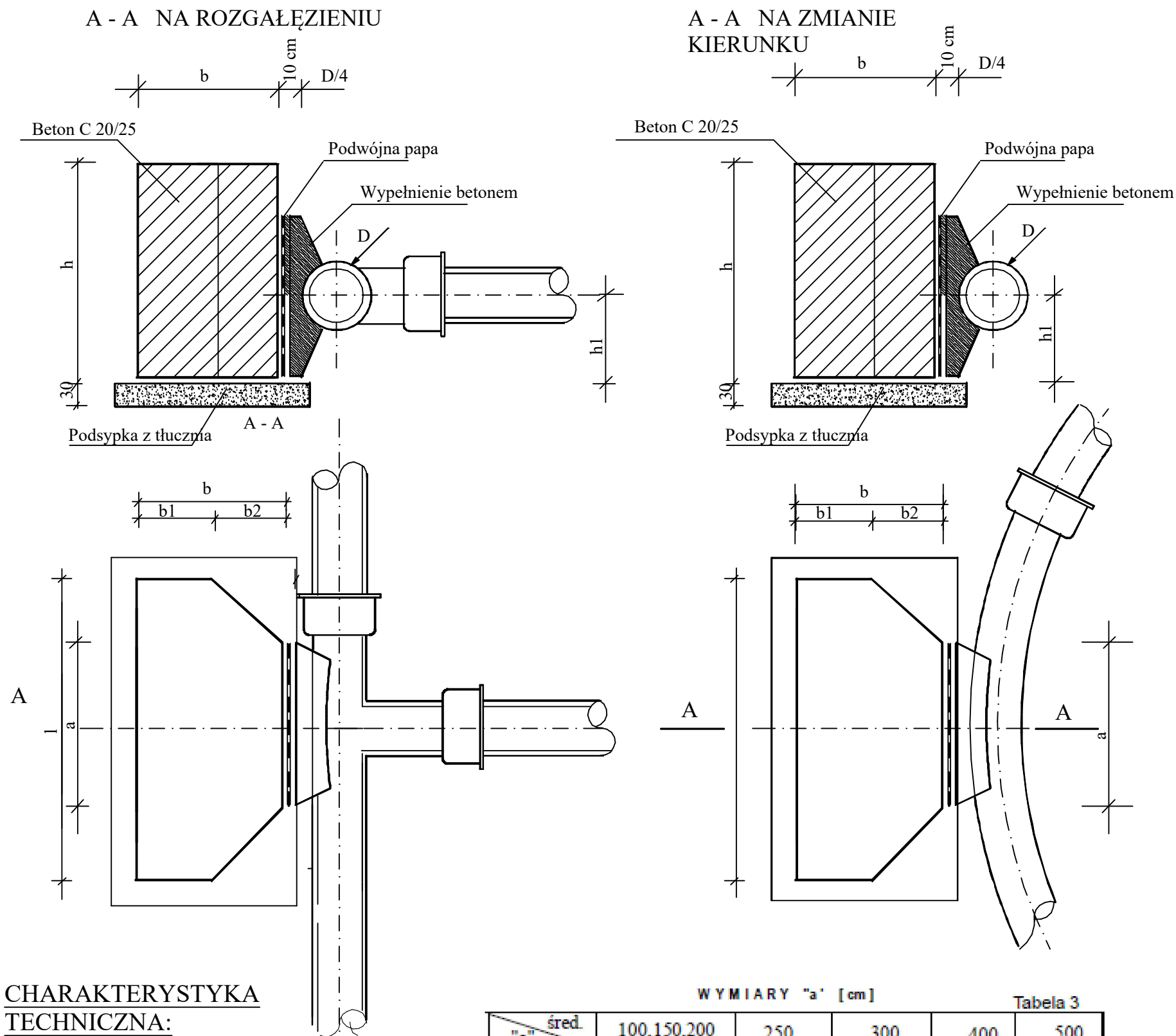
- Legenda:
- 1 - redukcja żeliwna kołnierzowa centryczna DN100/80
 - 2 - zasuwa z żeliwa sferoidalnego DN80mm z miękkim uszczelnieniem klina
 - 3 -obudowa teleskopowa z wrzecionem
 - 4 -skrzynka żeliwna do zasuwy Dn80mm
 - 5 - króciec dwukołnierzowy z żeliwa sferoidalnego DN80mm
 - 6 - kolano stopowe żeliwne kołnierzowe DN80 mm
 - 7 - hydrant nadziemny DN80 mm z podwójnym zamknięciem, z zabezpieczeniem antykorozyjnym, z automatycznym odwodnieniem , zg. z PN-EN 14339
 - 8 - płyta betonowa zbrojona pod skrzynki do zasuw
 - 9 - płyta chodnikowa 500x500x70mm
 - 10 - podbudowa z betonu chudego
 - 11 - obudowa odwodnienia hydrantu filtrem z geowłókniny 200mm/m2
 - 12 - obsypka żwirowa 2-16mm z zagęszczeniem
- Uwagi:
- wszystkie kształtki z żeliwa sferoidalnego zabezpieczone zewnętrznie i wewnętrznie metodą proszkową powłoką epoksydową, gr. min. 250um
 - między kształtki , a blok oporowy należy włożyć folię PVC gr. min. 2 cm

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREĘB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12				
Nazwa rys.	SCHEMAT HYDRANTU NADZIEMNEGO				
Projektował/a	inż. Hanna Szusteczka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac:	Branża:	Skala:	Data:	Odcinek	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	01.09.2025	W2-W3 W2-W4	5

BLOKI PODPOROWE POD ZASUWY I HYDRANTY



Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12				
Nazwa rys.	SCHEMAT BLOKÓW PODPOROWYCH				
Projektował/a	inż. Hanna SzustECKa	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac:	Branża:	Skala:	Data:	Odcinek	Nr
Proj. budowlany	Sanitarna	-	01.09.2025	W1-W2-W3 W2-W4	rys.: 6



CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA:

1. Bloki wykonać z betonu B -10
2. Wymiary bloków w/g tablic 1, 2
3. Zabezpieczenie antykorozyjne w/g PN G2/B - 06253
4. Cement portlandzki "250"
5. Zastosowanie:
 - a) przy trójnikach i korkach
 - b) na załamaniach trasy

WYMIARY "a" [cm]

Tabela 3

śred. "a"	100,150,200	250	300	400	500
22	20	30	40	20	30
30	30	40	20	60	60
45	20	30	40	60	60
90	20	20	20	30	40

BLOKI OPOROWE PRZY TRÓJNIKACH I KORKACH - ZASTOSOWANIE TYPÓW BLOKÓW

Tabela 4

ŚREDNICA RURY [mm]	NUMER BLOKU			
	GRUNT SYPKI		GRUNT SPOISTY	
	H = 1.50 m	H = 1.75 m	H = 1.50 m	H = 1.75 m
100, 150, 200	3	2	4	4

WYMIARY I OBJĘTOŚĆ BLOKÓW OPOROWYCH

Tabela 1

NUMER I TYP BLOKU	WYMIARY W CM						OBJĘTOŚĆ BET. m³
	h	l	b	b ₁	b ₂	h ₁	
1	50	75	30	15	15	23	0.095
2	55	80	30	15	15	26	0.113
3	60	90	35	15	20	28	0.161
4	65	100	35	15	20	30	0.182
5	75	110	40	20	20	35	0.260
6	80	120	45	20	25	37	0.340
7	85	130	50	20	30	38	0.420
8	90	135	50	20	30	40	0.470
9	95	145	55	20	35	42	0.570
10	105	160	60	20	40	46	0.810

BLOKI OPOROWE NA ZAŁAMANIACH TRASY
ZASTOSOWANIE TYPÓW BLOKÓW

Tabela 2

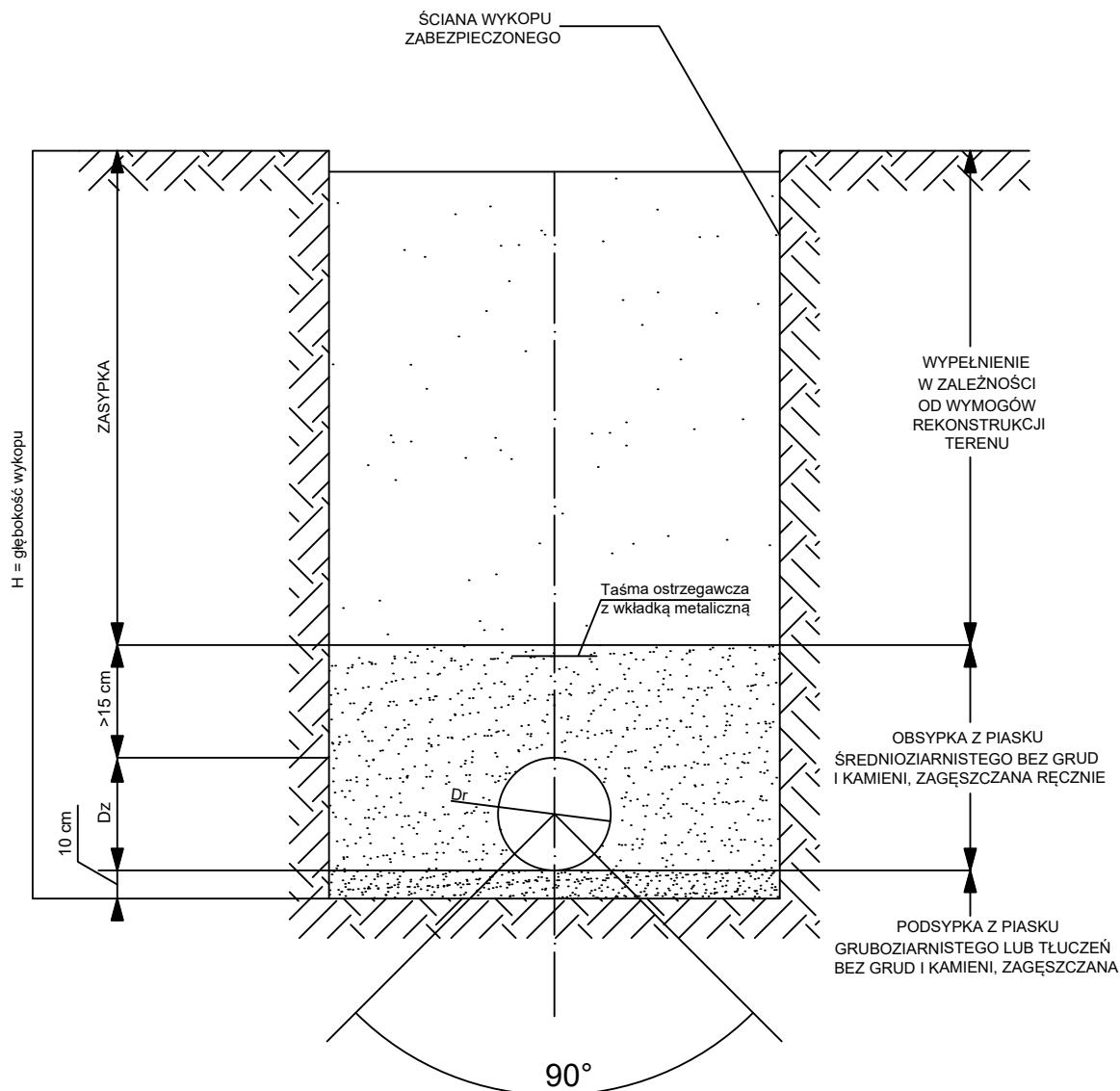
ŚREDNICE NOMINALNE RURY [mm]	KĄT ZAŁAMANIA α	NUMER BLOKU			
		GRUNT SYPKI		GRUNT SPOISTY	
		H = 1.50 m	H = 1.75 m	H = 1.50 m	H = 1.75 m
100	45	2	1	3	2
150	90	5	4	6	5
200					
250	45	4	3	5	4
	90	8	7	9	7

WYMIARY "a" [cm]

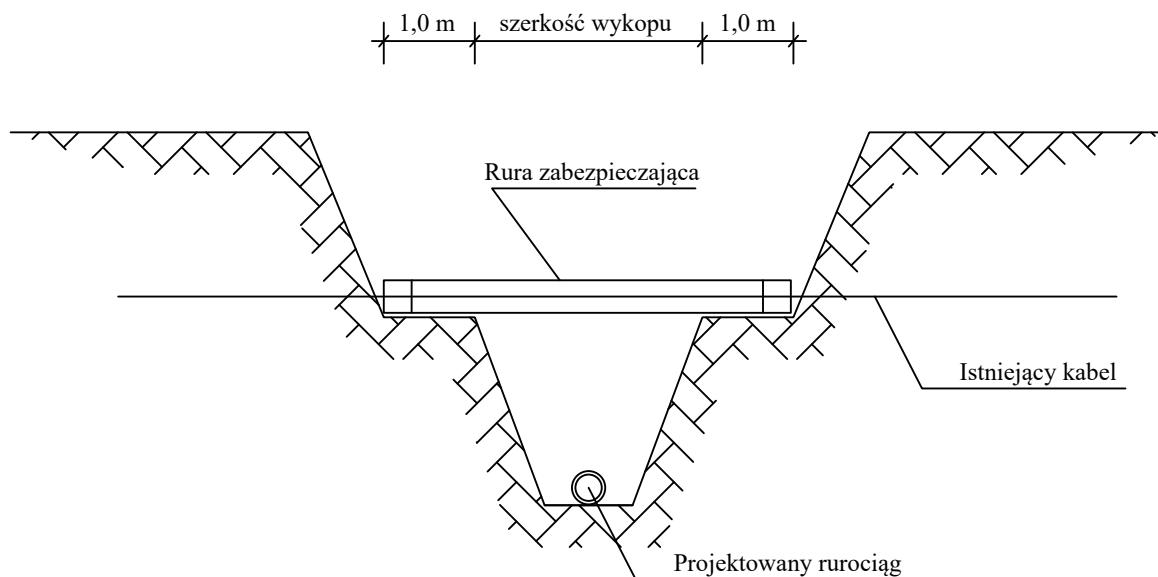
Tabela 5

śred.	200	250	300	400	500
a ₁	30	40	40	50	60

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREMB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12				
Nazwa rys.	SCHEMAT BLOKÓW PODPOROWYCH				
Projektował/a	inż. Hanna Szusteczka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Odcinek W1-W2-W3 W2-W4	Nr rys.: 7
Proj. budowlany	Sanitarna	-	01.09.2025		



Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443					
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin					
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN					
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI					
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12					
Nazwa rys.	SCHEMAT BŁOKÓW PODPOROWYCH					
Projektował/a	inż. Hanna SzustECKa	Nr. upr. bud.:	57/90 Sk-ce			
Sprawił/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.:	12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-				
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Odcinek	Nr	8
Proj. budowlany	Sanitarna	-	01.09.2025	W1-W2-W3 W2-W4	rys.:	



HARMONOGRAM ROBÓT

1. Ustalenie miejsca kolizji
2. Ręczne odkopanie kabla
3. Montaż rury osłonowej
4. Odbiór robót przez wł. kabla
5. Zasyпка kabla

UWAGA

Roboty wykonać pod nadzorem właściciela kabla

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-515 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA: XXVI				
Adres	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12				
Nazwa rys.	SCHEMAT ZABEZPIECZENIA KABLA ENERGETYCZNEGO				
Projektował/a	inż. Hanna SzustECKa	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac:	Branża:	Skala:	Data:	Odcinek	Nr
Proj. budowlany	Sanitarna	-	01.09.2025	W1-W2	rys.: 9

TOM III

ZAŁĄCZNIKI :

OŚWIADCZENIA, UZGODNIENIA, OPINIE, DECYZJE

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel. Kom. 600-033-443
mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

**TOM III – ZAŁĄCZNIKI :
OŚWIADCZENIA, UZGODNIENIA, OPINIE, DECYZJE**

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN		
NAZWA OPRACOWANIA	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ. NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN		
NAZWA OBIEKTU	:	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI		
ADRES BUDOWY	:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna dz. nr ew. : 177/10, 177/12		
INWESTOR	:	GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN		
STADIUM PROJ.	:	PROJEKT BUDOWLANY		
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PIECZĄTKA I PODPIS	EGZ. NR
Projektował	Projektant inż. Hanna Szusteka	Nr 57/90/Sk-ce		1
DATA: 01.09.2025 r				

SPIS TREŚCI

	TOM III – UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE	Str
1	Informacja BIOZ.....	3
2	Warunki techniczne z dnia 10.03.2025 r. wydane przez Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Teresinie	7
3	Odpis z protokołu narady koordynacyjnej ZUDP w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu wydane przez Starostę Sochaczewskiego	8
4	Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w dnia 12.03.2025 r.....	11
5	Zgoda Gminy Teresin na usytuowanie projektowanej sieci wodociągowych w działkach gminnych	29
6	Informacja n/t urządzeń melioracyjnych na terenie objętym opracowaniem wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z 27 marca 2025 r.....	31
7	Określenie statusu konserwatorskiego z dnia 07 kwietnia 2025 r (DP.5183.182.2025) dla projektu budowy sieci wodociągowej w m. Maszna wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie	32
8	Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych terenu w związku z budową sieci wodociągowej w m.Maszna, gm. Teresin	36

INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

NAZWA ZADANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ.
INWESTCJI NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN

NAZWA OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W MIEJSCOWOŚCI MASZNA, DZ.
NR EW. 177/10 i 177/12, GM. TERESIN

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2
POWIAT: SOCHACZEWSKI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0010 Maszna
dz. nr ew. : 177/10, 177/12

INWESTOR : GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN

STADIUM PROJ. : PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANT : inż. Hanna Szustecka
96-500 Sochaczew
ul. Porzeczkowa 20

1. Podstawa opracowania

Przedmiotem opracowania/inwestycji jest projekt budowlany budowy sieci wodociągowej rozdzielczej w miejscowości Maszna , powiat sochaczewski, województwo mazowieckie.

2. Zakres robót

Zakres projektowanej sieci wodociągowej z odejściami bocznymi :

Rura do wody PE100, SDR17, PN10 , Ø110 x 6,6 mm	-	213,0 m
Hydranty nadziemne	-	2 szt
Zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem DN 80 mm	-	2 szt
Zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem DN 100 mm	-	2 szt

Projektowane roboty budowlane będą polegać na:

- wytyczeniu trasy przewodów sieci wodociągowej
- wykonaniu odkrywek istniejącego uzbrojenia ewentualne wykonanie rozbiórki istn. nawierzchni utwardzonych w niezbędnym zakresie.
- wykonaniu wykopów,
- ułożeniu przewodów sieci wodociągowej w wykopach (w przedmiotowym zakresie) w wykopach i elementów towarzyszących,
- wykonaniu uzbrojenia sieci wodociągowej,
- zasypywaniu wykopów wraz z zagęszczeniem gruntu,
- przywróceniu terenu do należytego stanu (dokonanie wymiany gruntu w niezbędnym zakresie , zagęszczenie i odtworzenie nawierzchni).

Kolejność realizacji:

- Wykonanie przewodu głównego wraz z uzbrojeniem
- Wykonanie odgałęzień wodociągowych do granic ewidencyjnych działek

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.

Nie występują roboty rozbiórkowe.

4. Elementy zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Szczególnym elementem, który przy tej inwestycji może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest wykonywanie wykopów. Wykopy należy wykonywać zgodnie z normą PN-B-107,36, Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych -Warunki techniczne wykonania. Ponieważ prace prowadzone będą w pobliżu pasa drogowego, wzdłuż którego usytuowane są zamieszkałe posesje jak również odbywa się ruch pojazdów mechanicznych roboty należy prowadzić w taki sposób, aby wyeliminować zagrożenie zarówno dla pracowników jak i osób postronnych. Przed przystąpieniem do realizacji robót w pasach dróg wykonawca winien uzyskać zezwolenie właściciela drogi na zajęcie pasa drogowego oraz opracować projekt organizacji ruchu uzgodniony z właściwymi na danym terenie jednostkami (Zarządca drogi, Policja). Roboty ziemne powinny być wykonywane na podstawie projektu, określającego położenie instalacji i urządzeń podziemnych. Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci powinno być wykonywane pod nadzorem właściciela tych sieci. Wykopy w miejscach kolizji i skrzyżowań należy wykonywać ręcznie wraz z zabezpieczeniem istniejącego uzbrojenia zgodnie z dokumentacją .Przejście przewodu pod nawierzchniami utwardzonymi należy wykonać metodą przecisku sterowanego w rurze osłonowej.

5. Przewidywane zagrożenia

W trakcie prowadzenia wykopów należy zwracać szczególną uwagę na istniejące uzbrojenie, które zaznaczone jest na mapach projektowych sytuacyjno-wysokościowych oraz na przekrojach podłużnych. W przypadku kolizji z uzbrojeniem nie wykazanym na podkładach geodezyjnych należy fakt taki zgłosić do właściciela tegoż uzbrojenia oraz wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia .

Wykopy będą prowadzone na głębokościach 1,75 m pod powierzchnią terenu
Średnie zagłębienie sieci wodociągowej wynosi około 1,6 m.

6. Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych

W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze (oznakować). Oznakowanie terenu budowy i sposobu poruszania się osób postronnych zgodnie z Projektem organizacji ruchu. W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Poręcze tych balustrad powinny znajdować się na wysokości 1,1 m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1 m od krawędzi wykopu. Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty ziemne, nie może być ogrodzony, wykonawca robót powinien zapewnić stały jego dozór.

7. Instruktaż pracowników

Pracownicy wykonujący prace budowlane winni być przed przystąpieniem do wykonywania robót przeszkoleni przez osobę posiadającą kwalifikacje i uprawnienia w zakresie zagadnień BHP. Instruktaż winien zawierać informację określającą zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożenia, zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

8. Przechowywanie i przemieszczanie materiałów na terenie budowy

Składowanie materiałów jest zabronione w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany są nie obudowane. Rury w prostych odcinkach składować w stosach na równym podłożu na podkładach drewnianych o szerokości nie mniejszej niż 0,1 m i w odstępach 1 do 2 m. Nie przekraczać wysokości składowania ok. 1 m dla rur o mniejszych średnicach i 2 m dla rur o większych średnicach. Transport powinien być wykonywany pojazdami o odpowiedniej długości, tak, aby wolne końce wystające poza skrzynię ładunkową nie były dłuższe niż 1,0 m

9. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

Na prowadzenie robót w pasie drogowym należy uzyskać pozwolenie od jednostki zarządzającej drogą oraz opracować Projekt organizacji ruchu. Z uwagi na prowadzenie robót w terenie zabudowanym i konieczność umożliwienia mieszkańcom dostępu do posesji należy w miejscach gdzie wykop koliduje z wejściem na posesję ustawiać mostki z balustradami o wymiarach jak wyżej. Roboty należy wykonywać odcinkami między węzłami wraz ze sprawdzeniem i odbiorem oraz zasypianiem wykopu, co ułatwi zapewnienie bezpieczeństwa. Wydobyty grunt powinien być składowany z jednej strony wykopu, z pozostawieniem między krawędzią wykopu a stopa odkładu wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 1 metr dla komunikacji. Roboty ziemne w pobliżu istniejących instalacji podziemnych należy wykonywać ręcznie. W obrębie klina odłamu ścian wykopu niedopuszczalna jest komunikacja jeśli nie jest zastosowana odpowiednia obudowa. W pasie terenu przylegającego do górnej krawędzi skarpy, na szerokości równej trzykrotnej głębokości wykopu, wykonać spadki umożliwiające łatwy odpływ wód opadowych w kierunku od wykopu. Należy likwidować naruszenie struktury gruntu skarpy, usuwając naruszony grunt, z zachowaniem bezpiecznego nachylenia w każdym punkcie skarpy.

Należy sprawdzić stan skarpy po deszczu, mrozie lub po dłuższej przerwie w pracy.

Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1 m od poziomu terenu wykonać zejścia (wejścia) do wykopu.

Odległość pomiędzy zejściami (wejściami) do wykopu nie powinna przekraczać 20 m.

Wchodzenie do wykopu i wychodzenie po rozporach oraz przemieszczanie osób urządzeniami służącymi do wydobywania urobku jest zabronione.

Każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarpy.

Zabrania się składowania urobku w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien się odbywać poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno się dopuszczać do tworzenia się nawisów gruntu.

Koparka w czasie pracy powinna być ustawiona w odległości od wykopu co najmniej 0,6 m poza granicą

klina naturalnego odłamu gruntu.

Przy wykonywaniu robót ziemnych sprzętem zmechanizowanym należy wyznaczyć w terenie strefę niebezpieczną i odpowiednio ją oznakować.

Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką , nawet w czasie postoju jest zabronione.

Stanowiska pracy na otwartym powietrzu powinny być wydzielone , właściwie oznakowane i zabezpieczone przed wejściem osób postronnych.

Osoby powinny mieć zapewnioną szybką drogę ewakuacyjną na wypadek zalania , pożaru lub wystąpienia szkodliwych gazów, a także możliwość uzyskania niezwłocznie pierwszej pomocy medycznej.

Pracownik pracujący w wykopie powinien być zawsze asekurowany przez pracownika na górze.

10. Dokumentacja budowy

Na terenie budowy w pomieszczeniu zaplecza budowy winna znajdować się Dokumentacja budowy zawierająca aktualną Dokumentację Projektową zadania zawierającą wszystkie niezbędne uzgodnienia oraz wytyczne jednostek opiniujących wraz z decyzją pozwolenia na budowę , dziennik budowy, zatwierdzony Projekt organizacji ruchu, dziennik pompowań , protokoły odbiorów częściowych, operaty geodezyjne i książkę obmiaru.

Teresin, dnia 10.03.2025 r

**Gminny Zakład Gospodarki
Komunalnej
96-515 Teresin
ul.Aleja XX-Lecia13**

**Usługi Projektowe
Hanna Szustecka
ul.Porzeczka 20
96-500 Sochaczew**

Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Teresinie wydaje warunki techniczne na wykonanie sieci wodociągowej w miejscowości Maszna, dz. Nr ew. 177/10, 177/12, gm.Teresin. pod warunkiem:

1. Sieć wodociągową wykonać zgodnie z opracowanym projektem budowlanym przez uprawnionego projektanta
2. Projekt budowlany wykonać na mapach sytuacyjno-wysokościowych z pewną inwentaryzacją geodezyjną istniejącego uzbrojenia
3. Realizując warunki należy bazować na istniejącym na działce nr 177/10 wodociągu śr 160 mm
4. Woda będzie używana do celów socjalno- bytowych i p. Pożarowych
5. Sieć wodociągową wybudować z rur PE100, SDR17, DN110
6. Na budowanej sieci należy przewidzieć sieciowe zasuwy odcinające DN 100 oraz hydranty nadziemne DN80 z zasuwami odcinającymi
7. Rozpoczęcie prac należy zgłosić do biura GZGK w Teresinie z wyprzedzeniem minimum siedmiodniowym
8. Budowa sieci musi być realizowana przez Wykonawcę posiadającego niezbędne uprawnienia wykonawczo- brązowe
9. Nad ułożonym przewodem należy umieścić taśmę z wkładką metaliczną
10. Ostateczny odbiór wykonanych robót nastąpi po przedłożeniu przez wykonawcę niezbędnych dokumentów odbiorowych (inwentaryzacja, deklaracje zgodności protokoły z prób i sprawdzeń).
11. Warunki są ważne dwa lata od daty ich wystawienia.

DYREKTOR

mgr inż. Beata Miazek

(nazwa organu, który przeprowadza naradę koordynacyjną)

GN.6630.129.2025

(znak sprawy)

PROTOKÓŁ

z narady koordynacyjnej zakończonej w dniu:
2025-08-08

Przewodniczący narady:

Paulina Pawełk-Dybiec Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
(imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe)

Sposób przeprowadzenia narady:

za pomocą środków komunikacji elektronicznej

Wnioskodawca	Inwestor
Usługi Projektowe Hanna Szustecka Porzeczkowa 20 96-500 Sochaczew	GMINA TERESIN Zielona 20 96-515 TERESIN

Zakres obszarowy przedmiotu narady koordynacyjnej				
Nr gminy	Nr obręb	Działka	Nazwa gminy	Nazwa obręb
082	10	177/10	TERESIN	MASZNA
082	10	177/12	TERESIN	MASZNA

Opis przedmiotu narady koordynacyjnej	
Lp.	Nazwa asortymentu
1	Sieć wodociągowa

Uwagi przewodniczącego narady	
1	Brak uwag

INSTYTUCJE BIORĄCE UDZIAŁ W NARADZIE KOORDYNACYJNEJ			
Lp.	Nazwa Instytucji	Imię i nazwisko uzgadniającego Data	Stanowisko uczestnika
1	NETFALA-Narada Koordynacyjna Borowski Mariusz	Mariusz Borowski 2025-08-07 15:58:57	brak uwag
2	ARMSA (IDM) - Narady Koordynacyjne	Paweł Przychodzień 2025-08-04 07:10:58	brak uwag
3	Exatel -Narady Koordynacyjne Witold Cichawa	Witold Cichawa 2025-08-08 07:09:08	brak uwag

INSTYTUCJE ZAWIADOMIONE O NARADZIE KOORDYNACYJNEJ, KTÓRE W NIEJ NIE UCZESTNICZYŁY	
Lp.	Nazwa Instytucji
1	PGE-Narady Koordynacyjne Wójcik Tomasz

Zgodnie z art.28b ust.10 Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U. 2021.1990 ze zm.) treść protokołu została uzgodniona z osobami, które uczestniczyły w naradzie wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art 28ba ust. 1 Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U.2021.1990 ze zm.) Nieobecność na naradzie koordynacyjnej podmiotu należycie zawiadomionego o jej miejscu i terminie nie stanowi przeszkody do jej przeprowadzenia. Przyjmuje się, że podmiot ten nie składa zastrzeżeń do usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu przedstawionego w planie sytuacyjnym, o którym mowa w art. 28b ust. 3.

Załącznikiem do niniejszego protokołu jest mapa z projektem usytuowania sieci uzbrojenia

z up. Starosty
Paulina Pawełek-Dybiec
Zastępca Dyrektora

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Paulina Pawełek-Dybiec

Data: 2025.08.08 10:38:13 CEST

(dokument podpisany cyfrowo)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia GN.6640.858.2025

Skala: 1:500

Działki: 177/10, 177/11

Obręb: 0010 Maszna

Gmina: 142808_2 Teresin

Układ współrzędnych 2000 południk 21.

Układ wysokości PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna na dzień 12.03.2025 w granicach

oznaczonych kolorem zielonym.

Data sporządzenia mapy 10.04.2025 r.

Mapa wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.
Nie wyklucza 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.

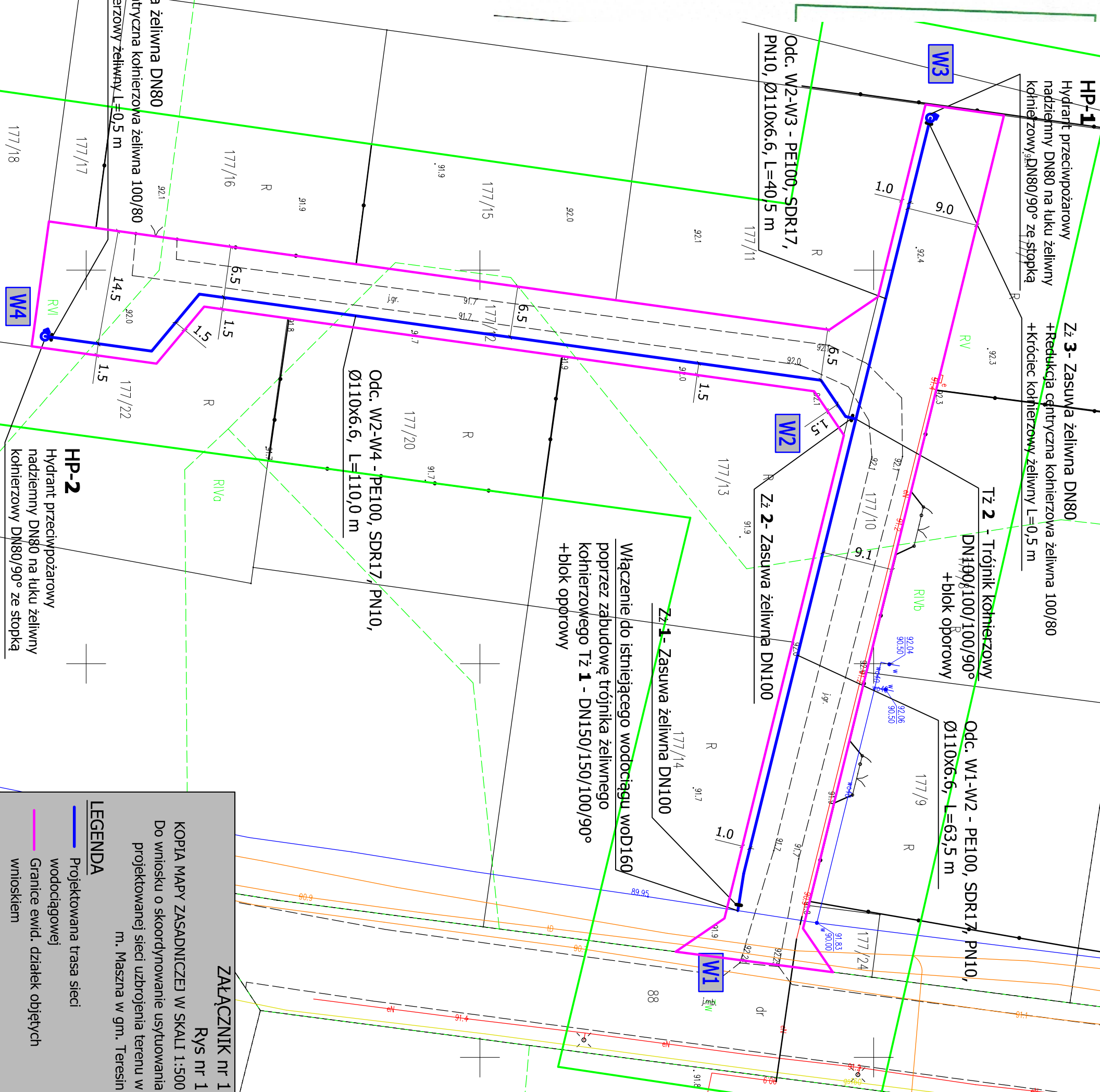
Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Protokoł weryfikacji nr GN.6640.858.2025_2 z dnia 10.04.2025 r.
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosta Powiatu Sochaczewskiego. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

„GEODAR”
mgr Dariusz Modzelewski
46-500 Sochaczew, ul. Gładskiego 1B
tel./fax 46 862 63 12
wp 837-106-29-31, REGON 750442830
mgr upr. 6797

Starosta Sochaczewski
Niniejsza dokumentacja była przedmiotem
narady koordynacyjnej, która odbyła się
za pomocą środków komunikacji elektronicznej
Data narady: 2025-08-08
Znak sprawy: GN.6630.129.2025
Uwagi i zalecenia zostały zawarte w protokole
z narady koordynacyjnej
Przewodniczący narady:Paulina Pawełek-Dybiec
Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Elektronicznie
podpisany przez Paulina
Pawełek-Dybiec
Data: 2025.08.08
10:40:24 +02'00'

Paulina
Pawełek-
Dybiec



Załącznik nr 1
Rys nr 1
Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
Do wniosku o skoordynowanie użytkowania
projektowanej sieci uzbrojenia terenu w
m. Maszna w gm. Teresin

LEGENDA
Projektowana trasa sieci
wodociągowej
Granice ewid. działek objętych
wnioskiem



GP.6727.141.2025

Teresin, dnia 2025-03-12

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-03-10

Wnioskodawca:
USŁUGI PROJEKTOWE
Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Teresin Nr V/23/00 z dnia 2000-08-21 w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 108 z dnia 2000-09-13, poz. 1058.

Uchwała Rady Gminy Teresin Nr XVIII/118/08 z dnia 2008-04-04 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obręb Paprotnia ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 112 z dnia 2008-07-05, poz. 4036.

Uchwała Rady Gminy Teresin Nr XIX/123/2012 z dnia 2012-03-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr - z dnia 2012-06-06, poz. 4590.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 147/4, obręb MASZNA

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 147/12, obręb MASZNA

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „4KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 147/24, obręb MASZNA

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej „6MNU” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 147/25, obręb MASZNA

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej „4MN” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 147/26, obręb MASZNA

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej „5MN” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 148/3, obręb MASZNA

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „4KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „3KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

- Tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych „1KDp” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej „4MN” z planu zatwierdzonego

uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej „5MN” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej „6MNU” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

- Tereny lasów „4ZL” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 178, obręb MASZNA

- Teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej „9KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/118/08 z 2008-04-04

- Teren drogi publicznej klasy zbiorczej „KDZ” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 180/1, obręb MASZNA

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej „7MNU” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 180/2, obręb MASZNA

- Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej „7MNU” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/123/2012 z 2012-03-28

Dz. nr 177/10, obręb MASZNA

- Tereny dróg dojazdowych „KD” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr V/23/00 z 2000-08-21

Dz. nr 177/12, obręb MASZNA

- Tereny dróg dojazdowych „KD” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr V/23/00 z 2000-08-21

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „KD”

dz. nr 177/3 tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN, teren przeznaczony pod stację transformatorową EE i tereny komunikacji KD. Szerokość terenu KD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m, na zakończeniu placu manewrowy o wym. 16,0x30,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych wynosi 25,0 m od krawędzi jezdni drogi 02KWp i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD. Zapotrzebowanie na wodę dla całego terenu wynosi: 8,4 m³/dobę. Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla całego terenu wynosi 140 kW. Przewidziano lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV w pobliżu skrzyżowania dróg 02KWp i projektowanej drogi dojazdowej KD. W celu realizacji zasilania tej stacji konieczna jest budowa linii 15kV z kierunku północnego, poza terenem objętym opracowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego Łódź - Teren S.A. W pasach drogowych należy przewidzieć lokalizację linii kablowych 0,4 kV.

Dla „9KDL”

6. Teren drogi publicznej kategorii powiatowej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDL;

- 1) teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej klasy lokalnej do szerokości w liniach 15m rozgraniczających stanowiący przestrzeń publiczną;
- 2) szerokość terenu KDL określa rysunek planu;
- 3) teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 5) ustala się, że droga 9KDL posiada bezpośrednie połączenie z drogą krajową.

Dla „3KDD”, „4KDD”

- 6) tereny o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 11KDD
 - a) przeznaczenie – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi projektowane kategorii gminnych,
 - drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.

Dla „1KDp”

- 11) teren o symbolu 1KDp

- a) przeznaczenie – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej o szerokości zmiennej do 4,0m w liniach roz-graniczających wg rysunku planu.

Dla „KDZ”

5) teren o symbolu KDZ

- a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga istniejąca kategorii powiatowej nr 4132W,
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi zbiorczej.

Dla „4MN”, „5MN”

1) tereny o symbolu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ustala się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 6,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych do 80,0m²,
 - powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna na poziomie min 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dachy budynków mieszkalnych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, budynków gospodarczych, garażowych, jedno dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 10MN, 11MN w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 pkt 3 i 5,
 - na terenie 4MN, 5MN, 10MN, 11MN w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 pkt 3 i 5,
 - teren 11MN jest częściowo zmeliorowany zgodnie z rysunkiem planu.

Dla „6MNU”, „7MNU”

2) tereny o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się działki o funkeji mieszkaniowej lub mieszkaniowo- usługowej lub usługowej,
 - dopuszcza się funkcjonowanie usług w bryle budynków mieszkalnych o powierzchni do 50% powierzchni użytkowej lub jako wolnostojące budynki usługowe,
 - ustala się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku,
 - obiekty usługowe o wysokości maksymalnej 10,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 6,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku kalenicy.,
 - dla działek o funkeji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej powierzchnia zabudowy max. do 40% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna na poziomie min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek o funkeji usługowej ustala się powierzchnię zabudowy do max 50% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej na poziomie min 40%,
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - na terenie 7MNU w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 pkt 3 i 5,
 - na terenie 6MNU i 7MNU w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 pkt 3 i 5.

Dla „4ZL”

4) tereny o symbolu 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL

- a) przeznaczenie – tereny lasów,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7 pkt 2,
 - prowadzenie gospodarki leśnej wg przepisów odrębnych.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr V/23/00

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin zatwierdzonym Uchwałą NrIII/12/94 Rady Gminy

w Teresinie z dnia 29 marca 1994r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 4 poz.55 z 1994r.) zwanym w dalszej części Uchwały „planem ogólnym”, wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi:

1.1 Seroki Parcela (dz.nr ew. 52/4, 54/1, 99, 143),

1.2 Teresin Gaj (dz.nr ew. 36, 84, 86, 73),

1.3 Topołowa (dz.nr ew. 29, 30, 39, 40),

1.4 Maszna (dz. nr ew. 153/3, 153/4, 156, 177/3),

1.5 Nowa Piasecznica (dz. nr ew. 107, 142),

1.6 Budki Piaseckie (dz. nr ew. 7),

1.7 Granice (dz. nr ew. 46),

1.8 Maurycew (dz. nr ew. 104/2).

2. Zmianę obowiązującego ogólnego planu ustala się w następującym zakresie:

2.1. we wsi Seroki Parcela

-dz. nr ewid. 99, 143 (zał. nr 1)

-dz. nr ewid. 143- z terenów rolnych na tereny przemysłu, składów i usług nieuciążliwych P,S,U ,

-dz. nr ewid. 99 - z terenów rolnych na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN oraz tereny komunikacji KD, K i tereny komunikacji kolejowej KK.

-dz. nr ewid. 54/1, 52/4 (zał. nr 2)- z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi MN,U,S oraz tereny komunikacji KD, K i Kx.

2.2 we wsi Teresin Gaj

-dz. nr ewid. 36, 84, 86 (zał. nr 3)- z terenów rolnych na tereny przemysłu, składów i usług nieuciążliwych P,S,U, tereny komunikacji KD i K oraz tereny obsługi rzeki Teresinki W;

-dz. nr ewid. 73 (zał. nr 4) - z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi nieuciążliwe w strefie uciążliwości od PKP - MN; MN,U,S; U,S; Un a także zieleni parkowej ZP, stacji transformatorowej EE i oczyszczalni ścieków NO.

2.3 we wsi Topołowa

-dz. nr ewid. 29, 30(zał. nr 8) - z terenów rolnych na tereny usług nieuciążliwych Un;

-dz. nr ewid. 39,40, (zał. nr 5)- z terenów rolnych na tereny przemysłu, składów i usług nieuciążliwych P,S,U, tereny komunikacji K oraz tereny obsługi rowu melioracyjnego W.

2.4 we wsi Maszna

-dz. nr ewid. 153/3, 153/4, 156 (zał. nr 6) - z terenów rolnych i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy nierolniczej oraz usług nieuciążliwych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, oraz tereny komunikacji KD i Kx;

-dz. nr ewid. 177/3 (zał. nr 7) - z terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych i rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i tereny komunikacji KD.

2.5 we wsi Nowa Piasecznica

-dz. nr ewid. 107 (zał. nr 9)- z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, z terenów rolnych i leśnych na tereny komunikacji K oraz tereny obsługi rowu melioracyjnego W;

-dz. nr ewid. 142 (zał. nr 10) - z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, tereny komunikacji KD, K, Kx, tereny obsługi rowu melioracyjnego W oraz teren istniejącej stacji transformatorowej EE.

2.6 we wsi Budki Piaseckie

-dz. nr ewid. 7(zał. nr 11) - z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz tereny komunikacji KD i tereny obsługi rowu melioracyjnego W.

2.7 we wsi Granice

-dz. nr ewid. 46 (zał. nr 12) - z terenów rolnych na tereny przemysłu, składów i usług nieuciążliwych P,S,U, komunikacji K i Kx.

2.8 we wsi Maurycew

-dz. nr ewid. 104/2(zał. nr 13) - z terenów rolnych na tereny przemysłu, składów i usług nieuciążliwych P,S,U,

§ 2.

Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz.

2. W przypadku wykraczania uciążliwości obiektów produkcyjnych i usługowych poza granicę własności, należy sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko projektowanej inwestycji, na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. wodociąg :

a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,

b) dopuszcza się inne alternatywne zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, do momentu realizacji sieci wodociągowej .

2. kanalizacja sanitarna

a) wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych

b) ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) w granicach działek i odprowadzone (do czasu skanalizowania) do szamb szczelnych. Do czasu skanalizowania terenu zakładu, ścieki mogą być odprowadzone do zbiorników szczelnych, systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni w Teresinie, lub innej.

c) ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie

wykraczającej poza granice działki, bądź do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz na zlewnię przy oczyszczalni ścieków w Teresinie, lub innej docelowo do komunalnych systemów kanalizacyjnych.

3. elektroenergetyka:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny Łódź Teren S.A. Dla terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy przemysłowo-usługowej należy przewidzieć stacje transformatorowe na wydzielonych działkach o wymiarach min. 6,0x6,0 m położonych w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym. Ostateczna lokalizacja stacji transformatorowych zostanie przesądzona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przebudowa istniejących oraz budowa nowych linii Energetycznych kablowych i napowietrznych, a także stacji transformatorowych w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego Łódź - Teren S.A.

Należy wprowadzić rezerwę terenu dla korytarza linii energetycznej 15kV szer. 12,0 m i dla 110kV szer. 35,0 m w granicach opracowania zmiany planu.

Dla terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przyjęto moc przyłączeniową ok. 10 kW , na jedno gospodarstwo domowe.

4. telekomunikacja:

a) plan ustala pozostawienie rezerwy terenu pod budowę infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej na terenach zgazyfikowanych oraz z projektowanej sieci gazowej na pozostałych terenach.

b) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji gminy Teresin” wg warunków określonych przez zarządzającego siecią

c) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą terenu, a klientem.

d) wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe od obrysów terenowych, które określone są w przepisach szczególnych, a w szczególności:

- gazociąg należy sytuować w odległości min. 0,5 m od ogrodzeń,
- szafka gazowa winna być sytuowana w linii ogrodzeń,
- granica strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia 0200 wynosi 15,0 m od osi.

Wszelkie decyzje wydawane przez Urząd odnośnie lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej w pasie gazociągu przesyłowego tj. 75.0 m, muszą być poprzedzone opinią PGNiG S.A.

- Regionalny Oddział Przesyłu. Wymagania dotyczące odległości projektowanych obiektów budowlanych od istniejących gazociągów określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r , w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z dnia 07.12.1995 r). Odległości podstawowe dla w/w gazociągu wynoszą:

- 35.0 m dla budynków użyteczności publicznej (szkoły, kościoły)
- 40.0 m dla stacji benzynowych
- 25.0 m dla zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie
- 25 m dla obiektów zakładów przemysłowych
- 20.0 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych
- 20.0 m dla parkingów samochodowych

6. ogrzewanie:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).

7. usuwanie odpadów:

a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów,

b) plan zaleca wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania.

8. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów przewidywana jest w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzyskania służebności gruntowej.

§ 4.

Zasady podziału na działki budowlane.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane tylko terenów oznaczonych symbolami MN; MN,U,S;Un,U,S; P,S,U; ZR przy maksymalnym zachowaniu podziału istniejącego.

2. Powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą powinna wynosić nie mniej niż 700 - 1000m². Minimalna szerokość działki wynosić będzie 20 - 25m.

3. Powierzchnia działki pod zabudowę rekreacyjną ZR powinna wynosić nie mniej niż 1500m². Minimalna szerokość powinna wynosić 25m.

4. Powierzchnia działki pod zabudowę przemysłu i usług powinna wynosić nie mniej niż 2500m² przy zachowaniu powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej na poziomie 35%.

5. Powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową z usługami i składami powinna wynosić nie mniej niż 3000 m² przy zachowaniu powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej na poziomie 45%.

§ 5.

Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej przeznacza się pod utrzymanie lub rozbiorę istniejącej i realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiorę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji

terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, wykładziny PVC, drewniane lub ceramiczne itp. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.2 kondygnacje (+ poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t. a w przypadku jego braku 0,60 -1,00 m, n.p.t. (w zależności od warunków gruntowych). Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° lub stropodach wentylowany o nachyleniu 15° - 35°. Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów, w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych. Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 50% - 60%.

2) MN,U,S - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące z usługami w parterze budynków mieszkalnych lub samodzielne obiekty handlowo-usługowe i składowe, parterowe, wraz z towarzyszącymi budynkami biurowymi max. dwukondygnacyjnymi, dostosowane kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej podaje § 5 pkt 1.

3) P,S,U- teren przeznaczony pod obiekty przemysłu, składów i usług użyteczności publicznej związanej z obsługą handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe), zakłady przemysłowe, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki. Wysokość budynków nie powinna przekroczyć 15,0 m.

Forma architektoniczna i kolorystyka powinna harmonizować z otoczeniem.

Ustala się następujące wymagania:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz służby zdrowia i oświaty,
- b) ewentualna szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice własności i tym samym spowodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
- c) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczonej emisji wg przepisów szczególnych,
- d) określenie ewentualnej uciążliwości w/w terenów, oraz ocena oddziaływania inwestycji na środowisko powinna nastąpić na etapie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych.
- e) nakazuje się zachowanie maksymalnej ilości zieleni.

4) KD - tereny komunikacji przeznaczone do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych dróg i ulic w obszarze linii rozgraniczających.

Szerokość dróg dojazdowych KD w liniach rozgraniczających wynosi 6m, 8m, 10m, 12m, 16 m, 20 m. Na terenach w/w w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, bopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów. Ustala się strefę dla istniejących linii napowietrznych średniego napięcia szerokości 6 m od osi linii. Na terenach znajdujących się w strefie uciążliwości od w/w linii ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi. Wielkości trójkątów widoczności określone wg przepisów szczególnych. Plan dopuszcza lokowanie rowów odwadniających wzdłuż dróg. Plan dopuszcza zmianę linii rozgraniczających ulic w ramach realizacji projektu drogowego.

K - tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg dojazdowych.

Szerokość terenów K w liniach rozgraniczających wynosi 3m, 4m i 6m,

Kx - teren ciągów pieszo- rowerowych. Szerokość terenów Kx w liniach rozgraniczających 4,0 m

5) Un; U,S - tereny usług nieuciążliwych, urządzeń i zabudowy usługowej.

Ustala się następujące przeznaczenie: usługi handlu, turystyki, gastronomii i inne usługi komercyjne nieuciążliwe. Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i utwardzonej) na poziomie 35% - 45%. Dla owo realizowanych oraz przebudowywanych budynków ustala się nieprzekraczalną wys.12m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu.

6) W - tereny rowów melioracyjnych i rzek.

Zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną. Wymóg utrzymania w pełnej sprawności melioracyjnej rowu. Na terenach występowania podziemnej sieci drenarskiej wszelkie inwestycje uzgodnić z Woj. Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Sochaczewie.

7) ZP - tereny zieleni parkowej, dopuszcza się realizację elementów małej architektury, zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją parkową.

8) NO - tereny przeznaczone pod projektowaną lokalną oczyszczalnię ścieków, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

9) EE - tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, strefa ograniczonego użytkowania 6,0 m od stacji powinna zawierać się w granicach wydzielonej działki.

10) KK - tereny komunikacji kolejowej - rezerwa terenu pod budowę bezkolizyjnego węzła kolejowego.

§ 7.

Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN;

MN,U,S;Un,U,S;P,S,U i ZR oraz 0% dla terenów o symbolu KD,K,Kx,EE,ZP i W.

§ 8.

Rysunki zmiany planu stanowiące załączniki od nr 1 do nr 13 do niniejszej Uchwały obejmują granice obszarów objętych zmianą planu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalne linie zabudowy i linie podziału na działki budowlane.

§ 9.

Dla terenów objętych niniejszą zmianą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin zatwierdzony

§ 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Teresin

§ 11.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/118/08

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący część obrębu Paprotnia zwany dalej planem, na obszarach i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr1;

3) rysunek planu zawiera:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- nieprzekraczalne linie zabudowy,

- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi,

- obiekty będące w ewidencji zabytków,

- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

- przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym,

b) oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

- istniejące budynki,

- proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych

- przebieg linii energetycznej 110kV wraz z pasmem oddziaływania,

- przebieg linii energetycznej 15kV wraz z pasmem oddziaływania,

- istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV,

- osie dróg publicznych,

- proponowane linie podziałów wewnętrznych,

- obszar zmeliorowany,

- obszary wyłączone z opracowania planu, dla których obowiązują plany miejscowe:

- obszar A - Uchwała nr VIII/57/03 Rady Gminy w Teresinie z dnia 5.09.2003r.,

- obszar B - Uchwała nr IX/33/97 Rady Gminy w Teresinie z dnia 12.12.1997r.,

- obszar C - Uchwała nr III/21/02 Rady Gminy w Teresinie z dnia 28.06.2002r.,

- obszar D - Uchwała nr VI/47/03 Rady Gminy w Teresinie z dnia 9.07.2003r.,

- oznaczenia literowe przeznaczenia terenów przyległych do obszaru planu.

2. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

3. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie dotyczące zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

4. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 4. 1. W niniejszym planie miejscowym określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym:

a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikację ulic i innych szlaków komunikacyjnych;

b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, ilość miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

2. W niniejszym planie miejscowym nie występują:

1) tereny, dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

zabudowy.

§ 5. Przeznaczenie terenu.

Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określone odpowiednimi numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi je spośród innych terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

U - tereny zabudowy usługowej,

U,MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

KDGp - teren drogi publicznej kategorii krajowej klasy głównej,

KDL - teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej,

KDD - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej,

KDDp - tereny pod poszerzenia istniejących dróg publicznych,

ZL - tereny lasów,

E - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco :

- 1) dla terenu 1KDGp granicą obszaru objętego planem i istniejącą granicą pasa drogowego drogi krajowej,
- 2) dla terenu drogi 9KDL jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi powiatowej w granicach planu do szerokości 15m w liniach rozgraniczających,
- 3) dla terenu 2KDD jako poszerzenie istniejącej drogi (ulica Skośna) do szerokości 12m w liniach rozgraniczających. Na wysokości działki nr ewid. 78 południowa linia rozgraniczająca drogę 2KDD pokrywa się z granicą północną działki ewid. 78, północna linia rozgraniczająca drogę 2KDD stanowi przesunięcie południowej linii rozgraniczającej w kierunku północnym o 12m. Pozostały przebieg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszaru znajdującego się w granicach niniejszego planu szerokość terenu drogi 2KDD jest zmienna i została określona na rysunku planu. Pozostała część drogi znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem C, objętego obowiązującym planem miejscowym, wyłączonego z obszaru objętego niniejszym planem.
- 4) dla terenu 3KDD jako poszerzenie ul. Ogrodowej do szerokości 12m w liniach rozgraniczających. Północną linię rozgraniczającą określono w odległości 5m od osi istniejącej ul. Ogrodowej (dz. nr ewid. 76 w obrębie Paprotnia) w kierunku północnym, południową linię rozgraniczającą określono w odległości 7 m od osi w/w drogi w kierunku południowym, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) dla terenu 4KDD jako granice działki nr ewid 56/15,
- 6) dla terenu 5 KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD według rysunku planu,
- 7) dla terenu 12KDDp, jako wynik osiowego poszerzenia dróg istniejących będących w granicach obszaru objętego planem oraz wg rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające wyznaczające teren U, U,MN są wyznaczone granicami ewidencyjnymi działek oraz według rysunku planu.

3. Linie rozgraniczające wyznaczające tereny MN, MN,U są wyznaczone według rysunku planu, z wyłączeniem obszarów obowiązujących planów miejscowych.

4. 1) linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne i ustalone na:

- a) 15.0m od linii rozgraniczającej teren 1KDGp wg rysunku planu,
- b) 12.0m od linii rozgraniczających teren 9KDL wg rysunku planu,
- c) 7.0m od linii rozgraniczających teren 11KDD wg rysunku planu,
- d) 5.0m i 6.0m od linii rozgraniczających teren 4KDD wg rysunku planu,
- e) 5.0m od linii rozgraniczających teren 10KDD wg rysunku planu,
- f) 6.0m od pozostałych linii rozgraniczających tereny przeznaczone pod drogi publiczne.

2) linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pokrywają się z liniami wyznaczającymi prawdopodobne oddziaływanie linii energetycznych 110kV.

3) linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt są oddalone 6m od linii rozgraniczających drogi publiczne oraz według rysunku planu.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elewacji frontowej budynku (elewacji budynku zlokalizowanej od strony frontu działki, stanowiącej część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę). Poza linię zabudowy mogą być wysunięte na odległość nie większą niż 1.0m następujące elementy budynku: gzymsy, słupy, daszki, balkony, wykusze itp.

5. Dopuszcza się użytkowanie bez prawa rozbudowy istniejących budynków i obiektów budowlanych, które są zlokalizowane w sposób niezgodny z zasadami ustalonymi w niniejszym planie,

6. Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,

7. Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły do granic bocznych działki budowlanej,

8. Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni i czerni,

9. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działek jeżeli szerokość działki jest mniejsza niż 16m,

10. Ustala się, że najmniejsza szerokość działki, na której można sytuować budynek mieszkalny lub usługowy wynosi 10m,

11. Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

2. Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w § 9.

§ 8. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów odrębnych;

2. Zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3. Zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem U, na którym dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane;
4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
5. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
6. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
7. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu;
8. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
9. W obszarze zmeliorowanym zmiany w drenowaniu są dopuszczalne z zachowaniem przepisów Prawa wodnego i po zgłoszeniu zmian powykonawczo z właściwym Inspektorem WZM i UW w Warszawie;
10. Na terenie U ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;
11. Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych wyżej można odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich oraz nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty będące w ewidencji zabytków znajdujące się na terenie o symbolu 30MN,U (działki nr ewid. 93 i 97/5 obręb Paprotnia);
- 2) ustala się, że ochrona w/w obiektów polega na:
 - a) zachowaniu przeznaczenia i sposobu użytkowania zgodnego z niniejszym planem,
 - b) prowadzeniu działań inwestycyjnych wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, które zachowują historyczny charakter obiektu,
 - c) ograniczeniu prac budowlanych do robót renowacyjnych i rekonstrukcyjnych,
 - d) nakazie stosowania przy pracach wykończeniowych materiałów użytych w pierwotnych rozwiązaniach,
 - e) w przypadku obiektów znajdujących się w złym stanie technicznym dopuszcza się ich rozbiórkę.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Warunki ochrony w/w obiektów określono w § 9 niniejszej uchwały.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:
 - 1) obszar objęty planem jest obsługiwany przez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych, lokalnych i drogi głównej,
 - 2) plan wyznacza następujące drogi publiczne:
 - a) terenu fragmentu drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KDGP,
 - b) terenu fragmentu drogi powiatowej klasy lokalnej oznaczony symbolem 9KDL,
 - c) terenu drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDDp
 - 3) przy skrzyżowaniach dojazdowych dróg należy stosować narożne ścieżki linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - 1) układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest:
 - a) od południa o drogę krajową klasy głównej ruchu przyspieszonego Warszawa – Poznań oznaczoną symbolem 1KDGP,
 - b) od wschodu o drogę powiatową klasy lokalnej – ul. Kampinoska oznaczoną symbolem 9KDL,
 - c) od północy o drogę gminną klasy dojazdowej – ul. Gnatowicka oznaczoną symbolem 12KDDp
 - d) obszar planu jest obsługiwany przez drogi dojazdowe oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD,
 - 2) ustala się, że bezpośrednie połączenie z drogą krajową 1KDGP posiadają drogi oznaczone symbolami 9KDL – istniejąca ul. Kampinoska i droga 2KDD – istniejąca ulica Skośna;
3. Wskaźniki w zakresie komunikacji, ilość miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych:
 - 1) na terenach MN,U, U,MN ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce a w przypadku zaistnienia usług na każde 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego, nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
 - 2) na terenie U ustala się obowiązek zapewnienia na każde 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego, nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu ustala się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych,
 - c) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych (tereny U) wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych,
- b) w obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów.
- c) ewentualne ścieki technologiczne (na terenach oznaczonych symbolem U) przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
- d) na terenach oznaczonych symbolem U ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika (np. rowów melioracyjnych) wymagają oczyszczenia w separatorach;
- e) wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych wyżej należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.
- f) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min 2000 m²; przed zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów.

3) zaopatrzenie w energię :

- a) w obszarze opracowania istnieją sieci NN, SN i WN oraz stacja transformatorowa;
- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej (SN, NN);
- c) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych dróg;
- d) działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych (110kV w pasie o szerokości 36m i linii 15 kV w pasie o szerokości 15m) wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa, Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych. Wskazane w Planie pasma oddziaływania oraz linie zabudowy wzdłuż linii 15kV oraz linii 110kV są związane lokalizacją linii elektroenergetycznych 15kV oraz 110kV. W przypadku przebudowy ww. linii, ulega zmianie lokalizacja ww. pasm oddziaływania oraz możliwe jest przesunięcie linii zabudowy.
- e) lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej.
- f) dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m.

4) telekomunikacja ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji;

5) gaz

- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- b) ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- c) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;

6) ciepłownictwo ustala się zaopatrzenie ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;

7) usuwanie odpadów:

- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) zaleca się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;

8) ustalenia ogólne:

- a) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg gminnych w oparciu o przepisy odrębne;
- b) plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi;
- c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- dla terenów o symbolach MN, MN,U, U,MN wysokości 5 %,
- dla terenów o symbolach U wysokości 10 %,
- dla pozostałych obszarów w wysokości 0%.

§ 16. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Teresin.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2012

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin, obejmujący część obrębów geodezyjnych Maszna i Pawłowice, zwany dalej planem z wyłączeniem terenów objętych granicami następujących planów:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem A - Uchwała Nr VIII/57/03 Rady Gminy Teresin z dnia 5 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 89, poz. 2194 z dnia 18 kwietnia 2004r.);
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem B, C - Uchwała Nr V/23/00 Rady Gminy Teresin z dnia 21 sierpnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz. 1058 z dnia 13 września 2000r.).

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolami graficznymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej

uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem, w obrębie którego obowiązują ustalenia;
- 2) linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów – określone symbolem;
- 4) linii zabudowy – nieprzekraczalnej;
- 5) odległości elementów planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu – oznacza to określone dla danego terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolami na rysunku planu;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub inne umożliwiające wegetację, a także 40% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 5m² oraz wodę powierzchniową na terenie działki;
- 5) ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 6) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;
- 7) ustalenie wysokości obiektów w odniesieniu do poziomu terenu dotyczy istniejącego poziomu terenu na dzień przyjęcia niniejszego planu określonego treścią mapy, na której sporządzony jest rysunek planu.

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) symbol MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 2) symbol MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
 - użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów odrębnych z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną;
 - usługowych dla usług, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych na bazie gotowych surowców i półproduktów, usług handlu, gastronomii z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu;
- 3) symbol U – tereny zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli:
 - użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów odrębnych z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną;
 - usługowych dla usług, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych na bazie gotowych surowców i półproduktów, usług handlu, gastronomii z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu;
- 4) symbol ZL – tereny lasów – należy przez to rozumieć istniejące tereny leśne przeznaczone do użytkowania i zagospodarowania leśnego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) symbol KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi z możliwością jej przebudowy służącej obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;
- 6) symbol KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;
- 7) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy

służących obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

8) symbol KDp – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się, że składowanie surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na zewnątrz budynków winno się odbywać w sposób zorganizowany na zapleczu działek;

2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów – odcienie brązu, czerwieni i czerni, elewacji – odcienie pastelowe z zastosowaniem maksymalnie dwóch kolorów;

3) ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,9m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 40cm z zakazem stosowania ogrodzeń o przeszłach prefabrykowanych;

4) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym; na terenie działek sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max. 1,5m²;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się w obrębie niniejszego planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto dla obszarów oznaczonych symbolem MN ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

3) ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu;

4) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;

5) ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach sąsiednich;

6) tereny o symbolu MN zalicza się do „terenów mieszkaniowych jednorodzinnych”, natomiast tereny o symbolu MNU zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;

7) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Na terenie objętym planem występują obiekty wpisane do ewidencji:

- zagroda nr 34 (dom drewniany i stodoła drewniana z ok. 1925r.),

- zagroda nr 42 (stodoła drewniana 1920r.),

- dom nr 52 (drewniany z 1926r.),

przy których roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne:

1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od linii rozgraniczających tereny 2KDp – 15,0m;

b) od linii rozgraniczających tereny 1KDp i 3KDp – 8,0m;

c) od linii rozgraniczających tereny drogi oznaczonej symbolem KDZ – 8,0m;

d) od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych symbolami KDD – 8,0m i 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

e) od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, wydzielanych w miarę potrzeb – 6,0m;

f) od linii rozgraniczających tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW- 6,0m;

2) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku z wyłączeniem ocieplenia nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) dopuszcza się adaptację, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów;

4) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²;

5) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku działek o szerokości równej lub mniejszej niż 16,0m dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy;

7) ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy nie spełniającej warunków określonych w niniejszym planie;

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że scalenie i podział może nastąpić pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części,

zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą.

2) nowo wydzielane działki budowlane:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. szerokość frontu działki 20,0m i min. powierzchnia 1000,0m²;
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej- min. szerokość frontu działki 14,0m i min. powierzchnia 600,0m²;
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - min. szerokość frontu działki 20,0m i min. powierzchnia 1200,0m²;
- dla zabudowy usługowej - min. szerokość frontu działki 20,0m i min. powierzchnia 1200,0m².

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-90° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach.

4) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne wyznaczone niniejszym planem lub poprzez wydzielanie dróg o szerokości min 8,0m (zgodnie z zapotrzebowaniem).

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:

- 1) drogi publiczne KDZ, KDD określone niniejszym planem;
- 2) drogi wewnętrzne KDW, określone niniejszym planem;
- 3) drogi nie określone niniejszym planem, wydzielane wg potrzeb na etapie podziału nieruchomości;
- 4) drogi publiczne przylegające do terenów, nie objęte niniejszym planem.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów w ilości: 1msc/dom, a w przypadku zaistnienia usług należy zapewnić jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 10 msc/50 zatrudnionych; potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki.

3. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- 1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
- 2) plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji;
- 5) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej a do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
- 2) sieci wodociągowe i hydranty winny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- 2) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ich na zlewnię przy oczyszczalni;
- 3) ścieki technologiczne z terenów usługowych nie spełniające warunków umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do w/w sieci wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich wstępnego oczyszczenia z zanieczyszczeń do parametrów umożliwiających ich wywóz na zlewnię przy oczyszczalni ścieków;
- 4) wprowadza się zakaz odprowadzania do planowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych;
- 5) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, przy spełnieniu warunków ochrony środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących, lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) w zasięgu oddziaływania linii energetycznych 110kV obejmujący pas terenu po 18,0m od osi linii w obie strony oraz 15kV obejmujący pas terenu po 7,5 m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV oraz 15kV, usytuowanie budynków w stosunku do linii skablowanych obowiązuje wg przepisów odrębnych.

7. Telekomunikacja:

- 1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;
- 2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) ustala się, że obszar objęty niniejszym planem winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi dojazdowej.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

10. Usuwanie odpadów:

- 1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci na podstawie umów;
- 2) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla obszarów o symbolach MNU, MN w wysokości – 10%, dla symbolu U w wysokości – 20%, dla pozostałych obszarów w wysokości – 0%.

§ 17. W granicach niniejszego planu traci moc:

- Uchwała Nr IX/33/97 Rady Gminy w Teresinie z dnia 12 grudnia 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin; Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 3, poz. 25 z dnia 2 marca 1998r. - w zakresie granic objętych niniejszym planem.
- Uchwała Nr III/21/02 Rady Gminy w Teresinie z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin; Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 242, poz. 6148 z dnia 13 września 2002r. - w zakresie granic objętych niniejszym planem.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 19. Niniejsza uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Teresin.

5. Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 2111) pobiera się opłatę skarbową w wysokości 150 złotych.

6. Załączniki

- wrys z planu

Otrzymują

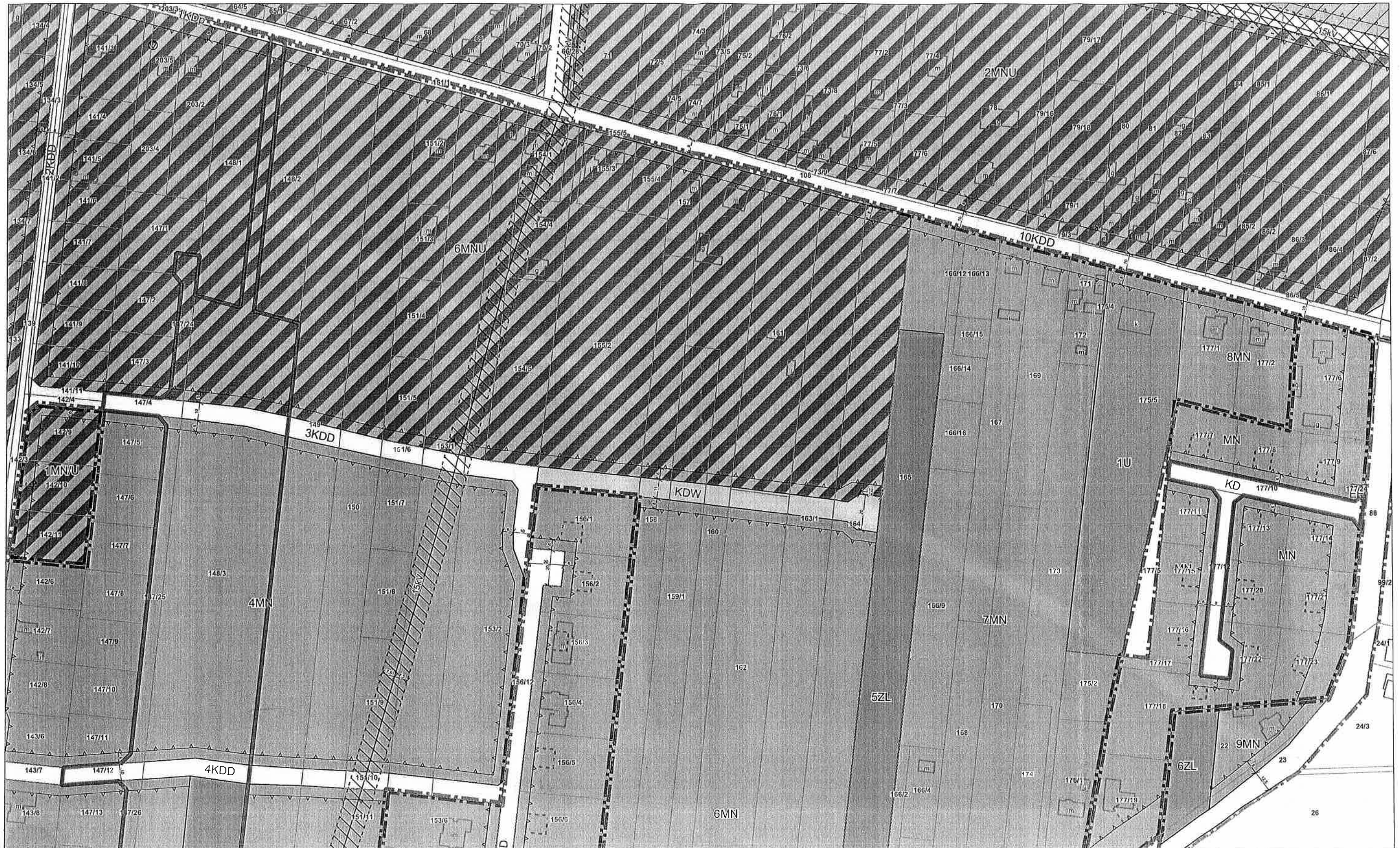
1. USŁUGI PROJEKTOWE

Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew

2. a/a

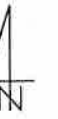
Sprawę prowadzi: Ewa Rogala
tel: 468642551

z upr. 12.12.2023
Gmina Teresin

Dotyczy działki numer 147/4 z obrębu MASZNA, numer 147/12 z obrębu MASZNA, numer 147/24 z obrębu MASZNA, numer 147/25 z obrębu MASZNA, numer 147/26 z obrębu MASZNA, numer 148/3 z obrębu MASZNA, numer 178 z obrębu MASZNA, numer 180/1 z obrębu MASZNA, numer 180/2 z obrębu MASZNA, numer 177/10 z obrębu MASZNA, numer 177/12 z obrębu MASZNA

Dokument wygenerowano z serwisu teras-c-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2025-03-12 13:56:04 przez: Ewa Rogala tel. 468642551



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr V/23/00 z dn. 21.08.2000 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Ciąg pieszo-rowerowy



Proponowana stacja transformatorowa



Stacja transformatorowa



Teren pod porzeszenie drogi



Teren rowu melioracyjnego



Tereny dróg dojazdowych



Tereny przemysłu, składów i usług



Tereny usług nieuciążliwych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Obszar ograniczonego użytkowania



Proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/118/08 z dn. 04.04.2008 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej



Teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej



Teren drogi publicznej kategorii krajowej klasy głównej



Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe



Tereny lasów



Tereny pod poszerzenie istniejących dróg dojazdowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Pasmo oddziaływania linii energetycznej 15 kV



Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi



Obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej



Obszar zmeliorowany



Pasmo oddziaływania linii energetycznej 110 kV



Proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych



Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi



Proponowane linie podziałów wewnętrznych



Przebieg linii energetycznej 110 kV



Przebieg linii energetycznej 15 kV

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XIX/123/2012 z dn. 28.03.2012 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren drogi publicznej klasy zbiorczej



Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny lasów



Tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych



Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej



Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Zasięg oddziaływania linii energetycznych SN



Zasięg obszaru zmeliorowanego



Zasięg oddziaływania linii energetycznych WN



Linie energetyczne SN



Linie energetyczne WN



Istniejąca stacja transformatorowa



Obiekty budownictwa wiejskiego znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej

MIS.6853.61.2025

Teresin. dn. 9 lipca 2025 r.

Gmina Teresin

ul. Zielona 20

96-515 Teresin

W odpowiedzi na wniosek złożony w dniu 16.06.2025 r. Wójt Gminy Teresin wyraża zgodę na umieszczenie sieci wodociągowej na działkach oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr 177/10 i 177/12 położonych w obrębie Maszna stanowiących drogę wewnętrzną, zgodnie z przedłożonym załącznikiem graficznym.

Załączniki:

1. Mapa z naniesioną trasą planowanej sieci wodociągowej

z up. WÓJTA
Grażyna Cierpis-Przysucha
SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia GN.6640.858.2025

Skala: 1:500

Działki: 177/10, 177/11

Obręb: 0010 Maszna

Gmina: 142808_2 Teresin

Układ współrzędnych 2000 południk 21.

Układ wysokości PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna na dzień 12.03.2025 w granicach

oznaczonych kolorem zielonym.

Data sporządzenia mapy 10.04.2025 r.

Mapa wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

Nie wyklucza 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 instytutach branżowych.

Świadczę, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Protokół weryfikacji nr GN.6640.858.2025_2 z dnia 10.04.2025 r.

Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosta Powiatu Sochaczewskiego, jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

"GEODAR"

m. Dariusz Modzelewski

ul. Grabskiego 1B

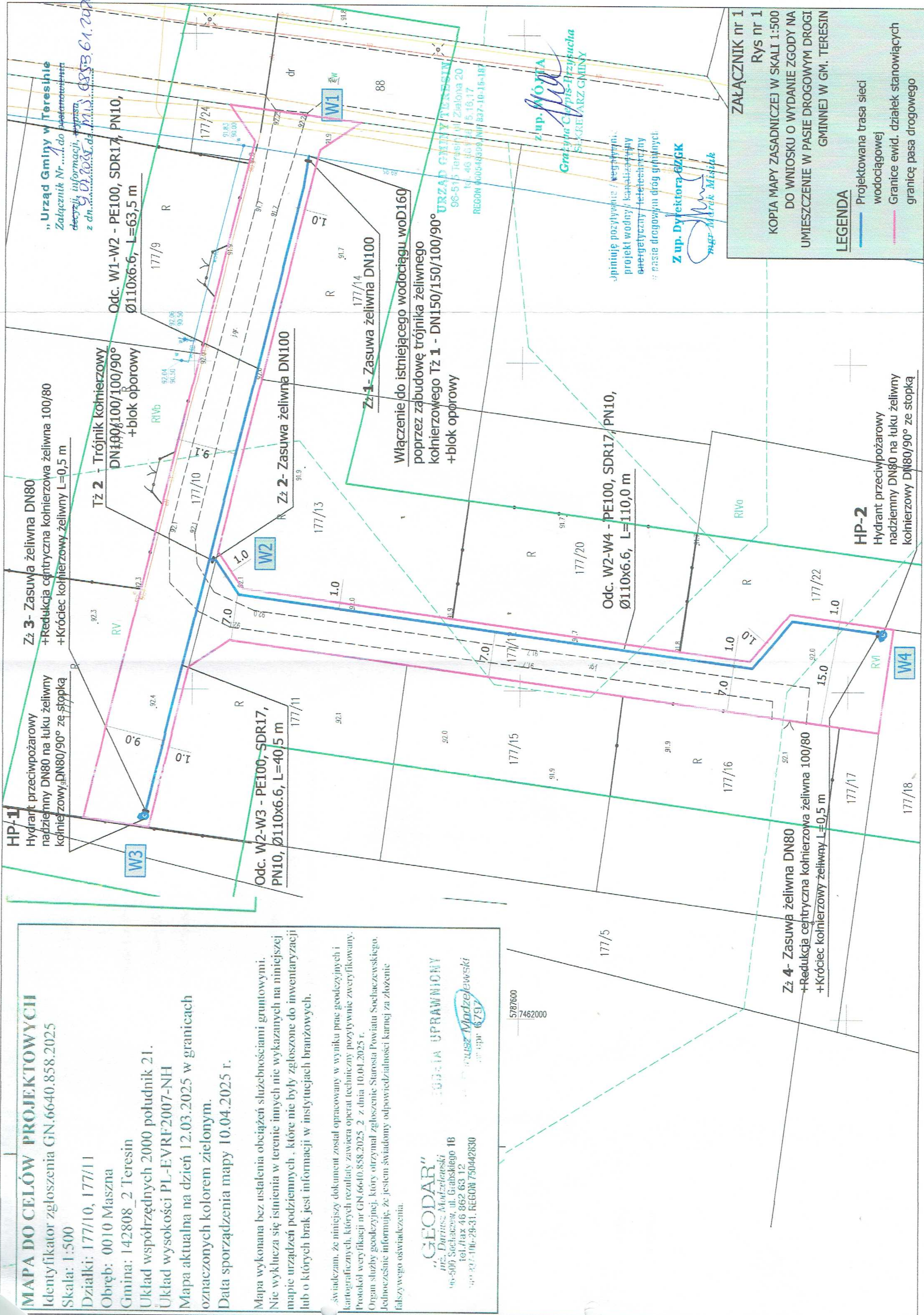
tel./fax 46 862 63 12

wp. 237-106-29-31, REGON 750442830

EGDZIA UPRAWNIENI

mgr inż. Dariusz Modzelewski

wp. 237-106-29-31, REGON 750442830



ZALĄCZNIK nr 1

Rys nr 1

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:500

DO WNIOSKU O WYDANIE ZGODY NA

UMIESZCZENIE W PASIE DROGOWYM DROGI

GMINNEJ W GM. TERESIN

LEGENDA

Projektowana trasa sieci

wodociągowej

Granice ewid. działek stanowiących

granicę pasa drogowego

WL.ZZI.524.590.2025

Łowicz, dnia 27 marca 2025r.

Gmina Teresin

ul. Zielona 20

96-515 Teresin

Dotyczy: uzgodnienie projektu sieci wodociągowej w kolizji z urządzeniami melioracyjnymi na dz. ew. 147/4, 147/12, 147/24, 147/25, 147/26, 148/3, 178, 180/1, 180/2, 177/10, 177/12 w obrębie geodezyjnym Maszna, gmina Teresin.

Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu w odpowiedzi na wniosek informuje, iż wg ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną na podstawie art. 196 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2024r.poz.1087t.j.) na trasie projektowanej inwestycji urządzenia melioracyjne nie występują. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych nie występujących w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Urządzenia melioracyjne są objęte ochroną zgodnie z art. 192 ust 1 pkt 1, w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy Prawo wodne. Inwestor w stosunku do osób trzecich ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w wyniku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6 w nawiązaniu do art. 17 ust.1 pkt 4 ww. ustawy.

p.o. Z-CY DYREKTORA


Roman Wólczyński



Płock, 07 kwietnia 2025 r.

DP.5183.182.2025

Gmina Teresin
ul. Zielona 20
96-515 Teresin

Dotyczy: wydania zaleceń konserwatorskich dla planowanej inwestycji dotyczącej projektowanej sieci wodociągowej w m. Maszna, na dz.nr ew. 147/4, 147/12, 147/24, 147/25, 147/26, 148/3, 178, 180/1, 180/2, 177/10, 177/12 gm. Teresin, pow. sochaczewski.

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 10.03.2025 r. *(data wpływu do Organu: 18.03.2025 r.)* wniesione przez Gminę Teresin z siedzibą ul. Zielona 20, 96-515 Teresin, w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla planowanej inwestycji dotyczącej projektowanej sieci wodociągowej w m. Maszna, na dz.nr ew. 147/4, 147/12, 147/24, 147/25, 147/26, 148/3, 178, 180/1, 180/2, 177/10, 177/12 gm. Teresin, pow. sochaczewski, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) – działając z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – niniejszym informuję co następuje:

- na przedmiotowym terenie nie występują obiekty architektury, zabytki ruchome, formy zorganizowanej zieleni wpisane do rejestru lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- przedmiotowa inwestycja nie koliduje bezpośrednio ze stanowiskami archeologicznymi lokalizowanymi w ramach AZP,

tym samym realizacja projektowanego zamierzenia jw. nie wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Jednocześnie przypominam, że art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) stanowi: „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”.

Ponadto art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) stanowi: „Kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany, przy użyciu dostępnych

środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)."

Art. 115 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) stanowi: 1. Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny. 2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków

/-/

Jolanta Sobierajska

Kierownik Delegatury w Płocku

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Gmina Teresin
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Starosta Sochaczewski (ePUAP)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.

Sprawę prowadzi: Alicja Dziedzic, inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych, tel.: (24) 262 76 71, wew. 26, e-mail: adziedzic@mwkz.pl

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	552461.1975667.2363552
Nazwa dokumentu	zalecenia Maszna.pdf
Tytuł dokumentu	zalecenia Maszna
Sygnatura dokumentu	DP.5183.182.2025
Data dokumentu	2025-04-07
Skrót dokumentu	0A02E16E847C3404C620FE4E4157A5287A35B8A7
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	2025-04-07 15:02:31
Podpisane przez	Jolanta Sobierajska kierownik Delegatury
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3,126,43,43.

Data wydruku: 2025-04-07

Autor wydruku: Dziedzic Alicja (Inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych)



Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych w postępowaniach administracyjnych wszczynanych z urzędu oraz kontrolach.

Na podstawie zapisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących prawach z tym związanych:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Warszawie (WUOZ) jest Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą przy ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych, który sprawuje nadzór nad ochroną danych osobowych w WUOZ realizowany jest za pośrednictwem adresu mailowego: iod@mwkz.pl
3. Pani/Pana dane przetwarzane są na podst. art. 6 ust.1 lit. c RODO w celu realizacji zadań WUOZ wynikających z przepisów prawa, przede wszystkim określonych w rozdziale 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710 ze zm.) oraz stosownie do wymagań wynikających z ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021, poz. 735 z późn.zm.).
4. Odbiorcami danych są organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach wynikających wprost z przepisów prawa lub podmioty, którym administrator danych powierzył przetwarzanie danych na podstawie zawartej umowy np. usługi teleinformatyczne.
5. Pani/Pana dane przetwarzane są jedynie przez upoważnionych Pracowników WUOZ.
6. Pani/Pana dane przetwarzane będą przez okres przewidziany dla archiwizacji dokumentacji w WUOZ.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora odpowiednio do kategorii danych oraz trybu rozpoznania sprawy: dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Każde z przysługujących praw będzie rozpatrywane zgodnie z przepisami prawa.
8. W przypadku uznania, że dane przetwarzane są z naruszeniem przepisów prawa przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2 Warszawa).
9. Informujemy, że Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w celach związanych z automatycznym podejmowaniem decyzji, w tym w oparciu o profilowanie.
10. Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
11. Realizacja praw, o których mowa w pkt. 7 możliwa jest za pośrednictwem adresu e-mail iod@mwkz.pl lub info@mwkz.pl.



OBIEKT	Sieć wodociągowa	
ADRES INWESTYCJI	96-515 Maszna, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie (dz. nr 147/26, 177/12 obr. Maszna)	
OPRACOWANIE	Geotechniczne Warunki Posadowienia	
TYTUŁ	Geotechniczne warunki posadowienia dla potrzeb budowy sieci wodociągowej w m. Maszna, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie (dz. nr 147/26, 177/12 obr. Maszna)	
Zamawiający:	Usługi Projektowe Hanna Szustecka ul. Porzeczkowa 20 96-500 Sochaczew	
DATA OPRACOWANIA	maj 2025 r.	Egzemplarz
		NR
	Imię i Nazwisko	Podpis
ZESPÓŁ	mgr inż. Bartosz Kraciuk upr. VII-2191	<i>Bartosz Kraciuk</i>
	mgr inż. Łukasz Charczuk upr. XI-054, XII-187	<i>Ł. Charczuk</i>
	mgr inż. Sara Rosenbaum	<i>Sara Rosenbaum</i>

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	2
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	3
I. OPINIA GEOTECHNICZNA	4
1. Cel opracowania i charakterystyka projektowanej inwestycji.....	4
2. Kategoria geotechniczna	4
3. Wykorzystane materiały.....	4
II. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO	5
1. ZAKRES WYKONANYCH ROBÓT I BADAŃ	5
1.1. Otwory wiertnicze.....	5
1.2. Prace kameralne	6
2. CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKA.....	6
2.1. Charakterystyka terenu badań – położenie i morfologia.....	6
2.2. Warunki gruntowo – wodne	7
2.3. Charakterystyka warstw geotechnicznych	7
3. Wnioski	9
III. PROJEKT GEOTECHNICZNY	11
1. Wstęp.....	11
1.1. Podstawy opracowania	11
2. Prognoza zmian właściwości podłoża gruntowego w czasie	11
3. Określenie obliczeniowych parametrów geotechnicznych.....	12
4. Określenie częściowych współczynników bezpieczeństwa do obliczeń geotechnicznych	12
5. Określenie oddziaływań od gruntu.....	13
6. Przyjęcie modelu obliczeniowego podłoża gruntowego	13
7. Nośności i osiadania podłoża gruntowego oraz ogólna stateczność.....	13
8. Ustalenie danych niezbędnych do zaprojektowania posadowienia	13
9. Specyfikacja badań niezbędnych do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych i specjalistycznych robót geologicznych	13
10. Określenie szkodliwości oddziaływań wód gruntowych na obiekt budowlany i sposób przeciwdziałania tym zagrożeniom	15
11. Określenie zakresu niezbędnego monitorowania wybudowanego obiektu budowlanego, obiektów sąsiadujących i otaczającego gruntu, niezbędnego do rozpoznania zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku oraz w czasie użytkowania obiektu budowlanego	15
12. Podsumowanie, wnioski i zalecenia	16

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- Zał. 1.0 *Mapa dokumentacyjna, skala 1:1 000,*
- Zał. 2.0 *Karty otworów badawczych, skala 1:50,*
- Zał. 3.0 *Objaśnienia wykorzystanych znaków i symboli.*

I. OPINIA GEOTECHNICZNA

1. CEL OPRACOWANIA I CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Celem niniejszej opinii jest ustalenie warunków gruntowo – wodnych w podłożu projektowanej inwestycji w m. Maszna, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie. Inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej.

2. KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463) projektowany obiekt proponuje się zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej lub w przypadku wykopów głębszych niż 1,2 m p.p.t do drugiej kategorii geotechnicznej. Ostateczną decyzję w sprawie ustalenia kategorii geotechnicznej podejmie Projektant.

3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Dla potrzeb opracowania niniejszej dokumentacji wykorzystane zostały:

- [1] PN-B-02481:1998. Geotechnika. Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar.
- [2] PN-B-02480:1986. Grunty budowlane. Określenia, symbole, podział i opis gruntów.
- [3] PN-EN ISO 14688. Badania geotechniczne. Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów.
- [4] PN-B-02479:1998. Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.
- [5] PN-B-03020:1981. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.
- [6] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463).
- [7] Zenon Wiłun, „Zarys Geotechniki”. Wydawnictwa Komunikacji i Łączności. 2010 r.

II. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO

1. ZAKRES WYKONANYCH ROBÓT I BADAŃ

Na badanym terenie wykonano:

- 2 otwory badawcze do głębokości 4,0 m p.p.t.

Liczba otworów oraz ich lokalizacja i głębokość wyznaczone zostały przez Zamawiającego. Lokalizację punktów badawczych przedstawiono na mapie dokumentacyjnej (Zał. 1.0).

1.1. Otwory wiertnicze

Wiercenia badawcze wykonane zostały przy pomocy wiertnicy mechanicznej, za pomocą świdrów spiralnych o średnicy 110 mm. Prace terenowe prowadzone były przez zespół badawczy przy stałym nadzorze uprawnionego geologa. W ramach dozoru wykonywano badania makroskopowe przewiercanych gruntów zgodnie z normą PN-B-04481:1988 oraz (w uzupełnieniu) PN-EN ISO 14688-1:2018-5 – Badania geotechniczne. Oznaczenie i klasyfikowanie gruntów. Część 1: Oznaczenie i opis; PN-EN ISO 14688-2:2018-5 – Badania geotechniczne. Oznaczenie i klasyfikowanie gruntów. Część 2: Zasady klasyfikowania; PN-EN ISO 22475-1:2006 Rozpoznanie i badania geotechniczne.

Badania obejmowały makroskopowe badania próbek pobieranych z otworu badawczego z każdej warstwy litologicznie zmiennej i maksymalnie co 1,0 m, określające rodzaje gruntów (oraz domieszki i przewarstwienia), wilgotności gruntów, barwę, konsystencję oraz ewentualną zawartość części organicznych, wg [1], [2] i [3] (wyniki zostały przedstawione na Zał. 2.0). W otworach badawczych prowadzone również były pomiary położenia zwierciadła wód podziemnych za pomocą świstawki hydrogeologicznej (wyniki zostały przedstawione na Zał. 2.0).

Po wykonaniu prac wiertniczych oraz wszelkich niezbędnych pomiarów otwory zostały zlikwidowane poprzez zasypanie urobkiem, w miarę możliwości z zachowaniem kolejności warstw, a teren wokół punktów badawczych został uporządkowany, przywrócono stan pierwotny. Zakres prac nie wymagał prowadzenia prac rekultywacyjnych.

Lokalizację punktów badawczych przedstawiono na mapie dokumentacyjnej (Zał. 1.0).

1.2. Prace kameralne

Przeprowadzone prace kameralne obejmowały następujące czynności:

- analiza wyników wierceń;
- sporządzenie kart dokumentacyjnych otworów wiertniczych;
- wydzielenie w podłożu warstw geotechnicznych;
- opracowanie mapy dokumentacyjnej;
- określenie wartości parametrów geotechnicznych gruntów;
- opracowanie tekstu dokumentacji.

2. CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKA

2.1. Charakterystyka terenu badań – położenie i morfologia

Teren inwestycji położony jest w miejscowości Maszna, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie. Obszar badań zlokalizowany jest na terenie z przewagą łąk, pól uprawnych, lasów oraz zabudowy jednorodzinnej. Teren inwestycji znajduje się poza obszarami ochrony przyrody w tym poza obszarami Natura 2000.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie mezoregionu – Równina Łowicko-Błońska (318.72), makroregion – Nizina Środkowomazowiecka (318.7).

Geomorfologicznie, omawiany teren obejmuje fragment równiny wodnolodowcowej spoczywającej na wysoczyźnie morenowej.

Lokalizację terenu badań przedstawiono na mapie dokumentacyjnej (Zał. 1.0).

2.2. Warunki gruntowo – wodne

Na podstawie wykonanych badań stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą gleby występuje warstwa gruntów niespoistych w stanie zbliżonym do średnio zagęszczonego genezy wodnolodowcowej. Grunty niespoiste wykształcone są w postaci piasków drobnych oraz pylastych.

Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiono na kartach otworów badawczych (Zał. 2.0).

W trakcie badań terenowych w rejonie OW1, do osiągniętej głębokości rozpoznania, nie zaobserwowano zwierciadła wody gruntowej, natomiast w rejonie OW2 stwierdzono jego występowanie na głębokości 3,3 m p.p.t. (88,8 m n.p.m.), gdzie miało charakter swobodny.

W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów wody infiltrujące mogą gromadzić się na stropie utworów nieprzepuszczalnych.

2.3. Charakterystyka warstw geotechnicznych

Na podstawie badań polowych wydzielono jedną warstwę geotechniczną. Szczegółowe zestawienie charakterystycznych parametrów geotechnicznych przedstawiono w Tab. 1.

a) Warstwa geotechniczna I

Grunty rodzime niespoiste. Warstwa wykształcona w postaci piasków drobnych oraz pylastych.

Grunty te występują w stanie zbliżonym do średnio zagęszczonego.

Geneza: wodnolodowcowa.

Grunty tej warstwy są gruntami nośnymi.

Tab. 1 Wyprowadzone parametry warstw geotechnicznych

Warstwa geotechniczna	Rodzaj gruntu	Symbol konsolidacji	Parametry wyprowadzone						Wysadzinowość wg [8]
			Stopień zagęszczenia (stopień plastyczności)	Gęstość Objętościowa gruntu wilgotne/nawodnione	Kąt tarcia wewnętrzny	Spójność	Moduł ścisłości pierwotnej M_0	Moduł ścisłości wtórnej	
		-	$I_D (I_L)$ [-]	ρ [g/cm ³]	ϕ [°]	c [kPa]	M_0 [MPa]	M [MPa]	-
I	Piaski drobne, Piaski pylaste	-	0,40 – 0,60 0,40*	1,75/1,90	30	-	50	65	Wątpliwe lub wysadzinowe

* Parametry szacowane na podstawie doświadczenia porównywalnego

3. **WNIOSKI**

1. Na potrzeby posadowienia instalacji sieciowej (nie obiektów kubaturowych) projektant może przyjąć kategorię geotechniczną w zależności od ostatecznej decyzji o głębokości posadowienia - do głębokości 1,2 m p.p.t. (I kategoria) lub poniżej 1,2 m p.p.t. (II kategoria).
2. Na podstawie wykonanych badań stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą gleby występuje warstwa gruntów niespoistych w stanie zbliżonym do średnio zagęszczonego genezy wodnolodowcowej. Grunty niespoiste wykształcone są w postaci piasków drobnych oraz pylastych.
3. Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiono na kartach otworów badawczych (Zał. 2.0).
4. W trakcie badań terenowych w rejonie OW1, do osiągniętej głębokości rozpoznania, nie zaobserwowano zwierciadła wody gruntowej, natomiast w rejonie OW2 stwierdzono jego występowanie na głębokości 3,3 m p.p.t. (88,8 m n.p.m.), gdzie miało charakter swobodny.
5. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów wody infiltrujące mogą gromadzić się na stropie utworów nieprzepuszczalnych.
6. Niniejsza dokumentacja wykonana jest jedynie dla posadowienia sieci wodociągowej. Nie należy wykorzystywać jej do uzyskania pozwolenia na budowę dla posadowienia budynków oraz innego rodzaju instalacji podziemnych.
7. Warunki gruntowe są korzystne dla planowanej inwestycji, z uwagi na występowanie w planowanym poziomie posadowienia gruntów nośnych.
8. Warunki wodne są korzystne dla planowanej inwestycji, z uwagi na brak nawierconego zwierciadła wód podziemnych do głębokości rozpoznania w rejonie punktu dokumentacyjnego OW1 oraz z uwagi na występowanie zwierciadła wód podziemnych poniżej planowanego poziomu posadowienia konstrukcji w rejonie OW2.
9. Zmiany podłoża gruntowego podczas prawidłowego wykonywania wykopów i posadowienia sieci będą małe i niezauważalne, ze względu na niewielkie obciążenia przekazywane na grunt. Ciężar objętościowy instalowanych w gruncie rur wraz z wypełnieniem (ok. 1,0 Mg/m³) jest mniejszy niż ciężar objętościowy

usuniętego urobku (ok. $1,65 \div 2,00 \text{ Mg/m}^3$). Osiadania praktycznie nie następują.

10. Z uwagi na powyższe, stopień skomplikowania warunków gruntowo-wodnych określa się jako **proste**.
11. Na podstawie badań polowych wydzielono jedną warstwę geotechniczną. Szczegółowe zestawienie charakterystycznych parametrów geotechnicznych przedstawiono w Tab. 1.
12. Strefa przemarzania dla rejonu badań zgodnie z [5] wynosi 1,0 m p.p.t.
13. Grunty spoiste są gruntami bardzo wrażliwymi na zmiany stanu występowania pod wpływem zmian wilgotności, drgań i wibracji.
14. Grunt w dnie wykopów należy chronić przed wpływem długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych (intensywne opady, roztopy) oraz przed przemarzaniem, aby nie pogorszyć parametrów wytrzymałościowych (uplastycznienie lub skurcz).
15. Planowana inwestycja powinna być zrealizowana i eksploatowana w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi.
16. Wszystkie roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym.

III.PROJEKT GEOTECHNICZNY

1. WSTĘP

Projekt geotechniczny zawiera zalecenia określone w celu optymalnego pod względem technicznym zaprojektowania oraz wykonania sieci w udokumentowanych warunkach gruntowo-wodnych.

1.1. Podstawy opracowania

Dla potrzeb opracowania niniejszej dokumentacji wykorzystane zostały:

- [1] PN-B-02481:1998. Geotechnika. Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar.
- [2] PN-B-02479:1998. Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.
- [3] PN-B-03020:1981. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.
- [4] PN-EN 1997-1:2008 Eurocod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 1, Część 2. Zasady ogólne, Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.
- [5] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463).

2. PROGNOZA ZMIAN WŁAŚCIWOŚCI PODŁOŻA GRUNTOWEGO W CZASIE

Zmiany podłoża gruntowego podczas prawidłowego wykonywania wykopów i posadowienia sieci będą małe i niezauważalne, ze względu na niewielkie obciążenia przekazywane na grunt. Ciężar objętościowy instalowanych w gruncie rur wraz z wypełnieniem (ok. 1,0 Mg/m³) jest mniejszy niż ciężar objętościowy usuniętego

urobku (ok. $1,65 \div 2,00 \text{ Mg/m}^3$)

Zmiany właściwości podłoża gruntowego w czasie dotyczyć będą wyłącznie strefy bezpośredniego oddziaływania obciążeń w strefie pod przewodami sieci. Nastąpi osiadanie, konsolidacja gruntu i ustabilizowanie się równowagi między obiektem i podłożem. Zalecane jest wykonanie podsypki pod przewodami, co spowoduje ujednolicenie odporu, równomierne rozłożenie naprężeń na grunty podłoża, które w efekcie doprowadzi do nieznacznych i równomiernych osiadań od obciążeń wywołanych przez sieci. Należy zwrócić szczególną uwagę na miejsca, w których sieć przebiegać będzie przez grunty o różnej odkształcalności. Aby uniknąć nierównomiernych osiadań (wywołanych głównie wykonawstwem wykopów i ciężarem zasypek) należy zastosować wymianę gruntów słabonośnych na nośne, odpowiedniej grubości podsypki pod przewodami lub zastosować geosyntetyki, ewentualnie inne sposoby wzmocnienia. Zmiany podłoża gruntowego podczas prawidłowego wykonywania prac fundamentowych będą małe i niezauważalne.

3. OKREŚLENIE OBLICZENIOWYCH PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH

W celu określenia wartości obliczeniowych parametrów geotechnicznych należy zastosować podejście obliczeniowe DA.2* zgodnie z zaleceniami Komitetu Technicznego 254 ds. Geotechniki przy PKN i zestawem wartości M1 (wg tabeli A.4 z PN-EN 1997-1).

4. OKREŚLENIE CZĘŚCIOWYCH WSPÓŁCZYNNIKÓW BEZPIECZEŃSTWA DO OBLICZEŃ GEOTECHNICZNYCH

Współczynniki częściowe dla: kąta tarcia wewnętrznego γ_ϕ , spójności γ_c , wytrzymałości na ścinanie bez odpływu γ_{cu} , oraz ciężaru objętościowego γ_γ posiadają tę samą wartość $\gamma_i = 1,0$. Dla pozostałych parametrów geotechnicznych, tj: wilgotności naturalnej w_n , współczynnika filtracji k , edometrycznego modułu ścisłości pierwotnej M_0 , oraz modułu odkształcenia gruntu E_0 nie stosuje się podejścia obliczeniowego, ponieważ w obliczeniach korzysta się z wartości charakterystycznych.

5. OKREŚLENIE ODDZIAŁYWAŃ OD GRUNTU

Grunt oddziaływać będzie na projektowaną inwestycję poprzez odpór równoważący obciążenia.

6. PRZYJĘCIE MODELU OBLICZENIOWEGO PODŁOŻA GRUNTOWEGO

Zaleca się przyjąć model wyjściowy w postaci kołowego przewodu sieci posadowionej na podłożu o parametrach przyjętych w Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego. Zaleca się przyjąć obciążenia gruntem zasypowym, ew. ruchem w zakresach dopuszczalnych określonych dla rur i prefabrykatów.

7. NOŚNOŚCI I OSIADANIA PODŁOŻA GRUNTOWEGO ORAZ OGÓLNA STATECZNOŚĆ

Nośność będzie zachowana pod warunkiem prawidłowego zaprojektowania i wykonawstwa posadowienia.

8. USTALENIE DANYCH NIEZBĘDNYCH DO ZAPROJEKTOWANIA POSADOWIENIA

Dane podłoża gruntowego zostały ustalone w Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego, a ostateczne posadowienie zostanie zaprojektowane w projekcie budowlanym. Pełna odpowiedzialność za posadowienie obiektów leży po stronie projektanta konstrukcji oraz wykonawcy, nadzoru.

9. SPECYFIKACJA BADAŃ NIEZBĘDNYCH DO ZAPEWNIENIA WYMAGANEJ JAKOŚCI ROBÓT ZIEMNYCH I SPECJALISTYCZNYCH ROBÓT GEOLOGICZNYCH

W celu uzyskania założeń projektowych dotyczących parametrów fizyko-mechanicznych zasypek prace ziemne należy prowadzić i kontrolować je wg poniższych zaleceń:

Wykonanie wykopów

Wykonywane wykopy należy realizować systematycznie, odcinkami o długości odpowiadającej postępowi układania przewodów. Niedopuszczalne jest wykonywanie wykopów wyprzedzających znacznie układanie przewodów w gruncie.

Wykopy odkryte należy zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi, a wodę, która dostanie się do wykopu natychmiast odpompować.

Wykonywanie wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych doprowadzić może do rozluźnienia i upłynnienia piasków (zjawisko „kurzawki”).

Zabezpieczenia wykopów

Wykopy poniżej głębokości 1,2 m p. p. t. zaleca się realizować w osłonie systemowych rozpór zabezpieczających.

Podsypki na gruncie rodzimym

Materiał na poduszkę piaskowo-żwirową lub podsypkę pod rurę układać grubością dobraną do rodzaju i stanu podłoża gruntowego.

Obsypki przewodów

Zagęszczania obsypek kontynuować do osiągnięcia wymaganego przez projekt zagęszczenia za pomocą sprzętu zagęszczającego tak, aby nie uszkodzić przewodów sieci oraz ich połączeń.

Zasypki przewodów

Zagęszczania zasypek można wykonać za pomocą sprzętu zagęszczającego o większej masie stosując się do wytycznych:

- zasypki nakładać i zagęszczać kolejnymi po sobie warstwami.
- pierwsza warstwa (układana na rurze) musi mieć grubość minimum 30 cm. Warstwa ta powinna być zagęszczana sprzętem o tak dobranej masie i w taki sposób, aby nie uszkodzić układanych przewodów.
- pozostałe warstwy układać warstwami, co 30 do 50 cm dobierając sprzęt wibracyjny w taki sposób, aby nie uszkodzić układanych przewodów oraz uzyskać wymagane zagęszczenie.
- Zasypki z materiałów różnoziarnistych – pospółki lub innych gruntów niespoistych, wykonać do poziomu terenu. Dopuszcza się i zaleca zastosowanie

materiału piaszczystego z budowy do wykonania zasypek wykopów w miejscach trawników, zieleni, po spełnieniu odpowiednich warunków zagęszczenia.

Wymagania materiałowe

Grunt na zastosowanie do wbudowania i wykorzystania jako podsypki, obsypki i zasypki sieci powinien być:

- różnoziarnisty (wskaźnik różnoziarnistości $U > 3,5$),
- dobrze zagęszczalny (o wilgotności naturalnej bliskiej wilgotności optymalnej),
- nie zawierać domieszek, cząstek organicznych i frakcji kamienistej mogącej uszkodzić przewody.

Wymagane parametry geotechniczne

Podsypki, obsypki, zasypki doprowadzić do wskaźnika zagęszczenia I_s wymaganego przez projektanta sieci.

Odbiory geotechniczne

Podczas odbiorów w ramach nadzoru geotechnicznego należy kontrolować jakość wykonanych robót (odbioru wykopów oraz zagęszczeń) oraz zgodność wbudowywanych materiałów z wymaganiami projektu. Badania wykonywać przy użyciu standardowych metod badawczych. Wyniki odbiorów przedstawić w raportach geotechnicznych. Zalecane jest uzupełnienie i uszczegółowienie wykonanych badań podczas realizacji inwestycji.

10. OKREŚLENIE SZKODLIWOŚCI ODDZIAŁYWAŃ WÓD GRUNTOWYCH NA OBIEKT BUDOWLANY I SPOSÓB PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

Oddziaływania takie nie nastąpią podczas prawidłowego wykonawstwa sieci. Aby nie dopuścić do zmiany stanu gruntów w wykopach należy je chronić przed zalewaniem, a wodę z dna odpompowywać.

11. OKREŚLENIE ZAKRESU NIEZBĘDNEGO MONITOROWANIA WYBUDOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO, OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH I OTACZAJĄCEGO GRUNTU, NIEZBĘDNEGO DO ROZPOZNANIA ZAGROŻEŃ MOGĄCYCH WYSTĄPIĆ

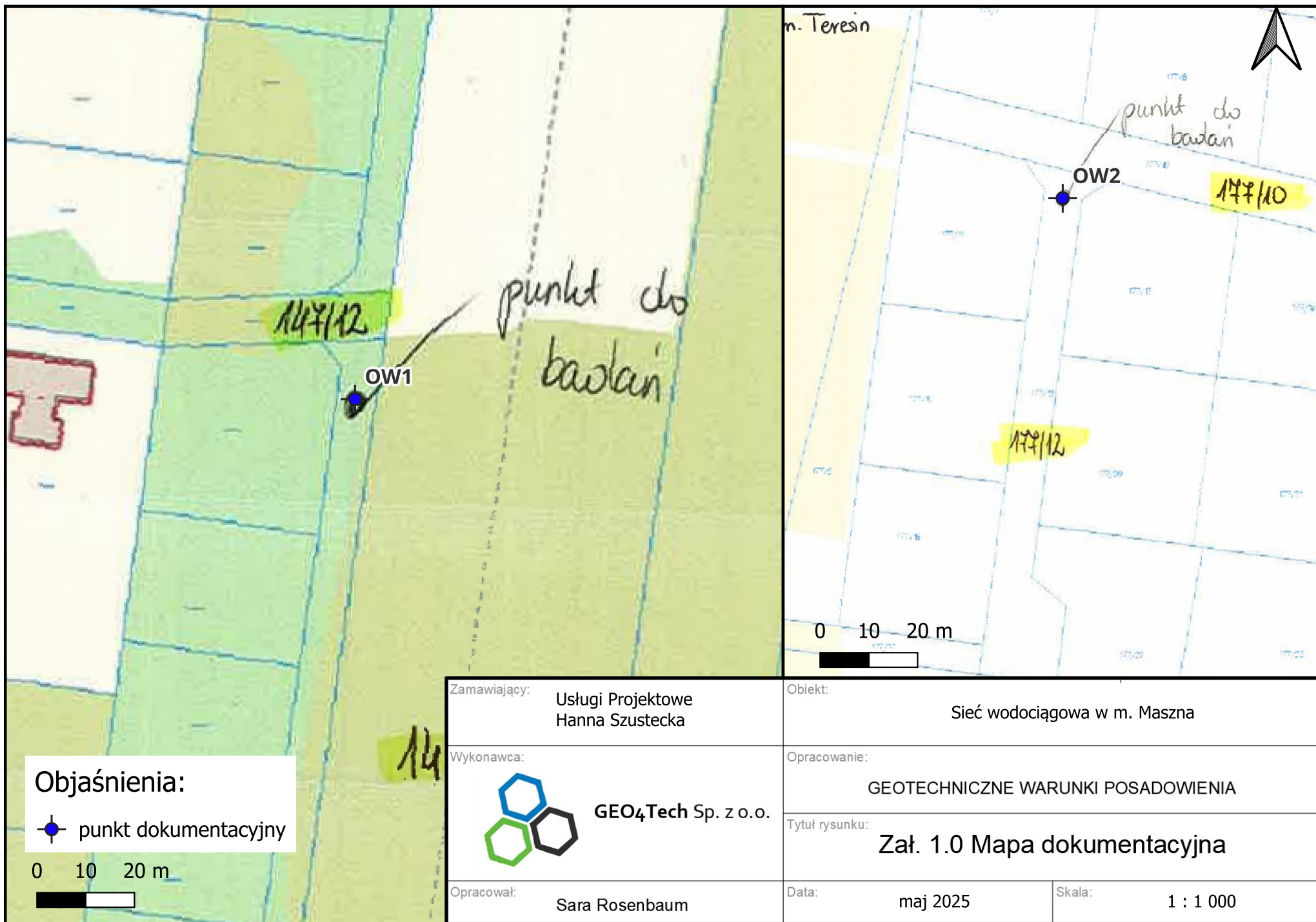
W TRAKCIE ROBÓT BUDOWLANYCH LUB W ICH WYNIKU ORAZ W CZASIE UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Wykonać odbiory geotechniczne wykopów oraz podsypek i zasypek gruntowych.

Ze względu na to, że projektowanie i wybudowanie sieci jest wynikiem współpracy wielu branżystów, wymagane będzie spełnienie warunków zawartych w poszczególnych specyfikacjach branżowych dotyczących wyrobów jak i wykonawstwa robót i eksploatacji obiektu.

12. PODSUMOWANIE, WNIOSKI I ZALECENIA

1. Zaprojektowana sieć wodociągowa zalicza się do pierwszej lub drugiej kategorii geotechnicznej. W podłożu występują proste warunki gruntowo-wodne. Schemat budowy geologicznej przedstawiono i opisano w Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego.
2. Realizację prac prowadzić pod nadzorem geotechnicznym.
3. Grunty w dnie wykopów należy chronić przed wpływem długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych (intensywne opady, roztopy) oraz przed przemarzaniem, aby nie pogorszyć parametrów wytrzymałościowych.
4. Konieczna jest ochrona wykopów przed zalewaniem wodami opadowymi i odwadnianie ich dna w celu zabezpieczenia gruntów niespoistych przed rozluźnieniem.
5. Wykopy poniżej głębokości 1,2 m p. p. t. zaleca się realizować w osłonie systemowych rozpór zabezpieczających.
6. Zaleca się przyjąć stałą grubość poduszki piaskowo-żwirowej pod przewodami.
7. Ostateczną metodę posadowienia projektowanej sieci powinien określać projekt budowlany.
8. Zalecane jest uzupełnienie i uszczegółowienie wykonanych badań podczas realizacji inwestycji.
9. Grunty rodzime spoiste nie nadają się do wbudowania w zasypki wykopów. Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania gruntów sypkich pod warunkiem: doziarnienia, stabilizacji spoiwami, osiągnięcia wilgotności naturalnej bliskiej wilgotności optymalnej oraz osiągnięcia wymaganych wskaźników zagęszczenia.



Zamawiający: Usługi Projektowe
Hanna Szustecka

Wykonawca:

 **GEO4Tech** Sp. z o.o.

Opracował: Sara Rosenbaum

Obiekt: Sieć wodociągowa w m. Maszna

Opracowanie: GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA

Tytuł rysunku: Zał. 1.0 Mapa dokumentacyjna

Data: maj 2025

Skala: 1 : 1 000

Rejon: dz. ew. 147/26, 177/12
Miejscowość: Maszna
Gmina: Teresin
Powiat: sochaczewski
Województwo: mazowieckie

Obiekt: sieć wodociągowa
Zleceńodawca: UPHS
Wiercenie: GEO4Tech Sp. z o.o.

System wiercenia: mechaniczny

Rzędna: 93.30 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 28-04-2025

Głęb.: 4.00 m

Cel wiercenia: badawczy

Stratygrafia	Głębokość zwiędziadła wody [m p.p.t]	Profil	Skala [m]	Przelot [m]	Opis Litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL	Warstwa geotechniczna
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					gleba, czarna	Gb					
				0.20	piasek drobny, żółty						
				1.0		Pd	mw				
				2.0							
				2.00	piasek drobny przewarstwiony piaskiem średnim zaglinionym ze żwirem, żółto-brązowy	Pd//Ps zagl+Ż	mw/w	szg			I
				3.0							
				3.10	piasek drobny, żółty	Pd	mw				
				3.70	piasek drobny, żółty		w				
				4.0							
				4.00							

Rejon: dz. ew. 147/26, 177/12
Miejscowość: Maszna
Gmina: Teresin
Powiat: sochaczewski
Województwo: mazowieckie

Obiekt: sieć wodociągowa
Zlecniodawca: UPHS
Wiercenie: GEO4Tech Sp. z o.o.

System wiercenia: mechaniczny

Rzędna: 92.10 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia:

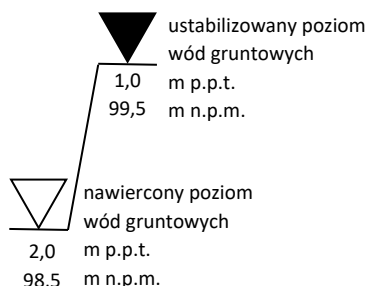
Głęb.: 4.00 m

Cel wiercenia: badawczy

Stratygrafia	Głębokość zwierciadła wody [m p.p.t.]	Profil	Skala [m]	Przelot [m]	Opis Litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL	Warstwa geotechniczna
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					gleba, czarna	Gb					
				0.20	piasek drobny zagliniony, żółto-brązowy						
				1.0		Pd zagl	mw/w				
				1.60	piasek pylasty, żółty	P	w				
				2.00	piasek drobny, żółto-szary			szg			I
				3.0		Pd	mw				
				3.30	piasek drobny, żółto-szary		nw				
				4.0							
				4.00							

OBJAŚNIENIA WYKORZYSTANYCH ZNAKÓW I SYMBOLI

1 numer punktu dokumentacyjnego
100,20 rzędna terenu



**SYMBOLE GEOTECHNICZNE GRUNTÓW WG
PN-EN ISO 14688-1, PN-EN ISO 14688-2
ORAZ PN-B 02-480**

GRUNTY ANTROPOGENICZNE		
nMg	Nn	nasypy niekontrolowane z gruntów naturalnych
sMg		nasypy niekontrolowane z gruntów sztucznych
nFi	Nb	nasypy kontrolowane z gruntów naturalnych
sFi		nasypy kontrolowane z gruntów sztucznych
GRUNTY ORGANICZNE		
Or	H	humus
	Gy	gyta
	T	torf
	Nm	namuł
	Nmg	namuł gliniasty
	Nmp	namuł piaszczysty
GRUNTY MINERALNE GRUBOZIARNISTE		
Co	KO	kamienie
Gr	Ż	żwir
clGr	Żg	żwir gliniasty
grSa	Po	pospółka
grclSa	Pog	pospółka gliniasta
CSa	Pr	piasek gruby
MSa	Ps	piasek średni
FSa	Pd	piasek drobny
siSa	Pπ	piasek pylasty
GRUNTY MINERALNE DROBNOZIARNISTE		
clsiSa	Pg	piasek gliniasty
saSi	πp	pył piaszczysty
Si	π	pył
sac1Si	G	glina
	Gz	glina zwięzła
	Gp	glina piaszczysta
	Gpz	glina piaszczysta zwięzła
	Gπ	glina pylasta
	Gπz	glina piaszczysta zwięzła
siCl	lπ	ił pylasty
Cl	l	ił
saCl	lp	ił piaszczysty
W	KW	zwietrzelina

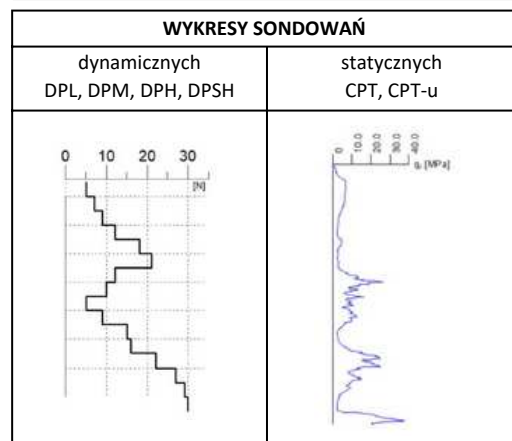
KLASYFIKACJA ZAGĘSZCZENIA GRUNTÓW GRUBOZIARNISTYCH wg PN-EN ISO 14688		
TERMIN	SYMBOL	STOPIEŃ ZAGĘSZCZENIA ID [%]
bardzo luźne	bln	0-15
luźne	ln	15-35
średniozagęszczone	szg	35-65
zagęszczone	zg	65-85
bardzo zagęszczone	bzg	85-100

KLASYFIKACJA WSKAŹNIKA KONSYSTENCJI GRUNTÓW SPOISTYCH wg PN-EN ISO 14688		
TERMIN	SYMBOL	WSKAŹNIK KONSYSTENCJI IC [-]
bardzo miękkoplastyczna	bmpl	< 0,25
miękkoplastyczna	mpl	0,25-0,50
plastyczna	pl	0,50-0,75
twardoplastyczna	tpl	0,75-1,00
półzwarda	zw	<1,00

OCENA WILGOTNOŚCI GRUNTÓW		
Symbol	Objaśnienie	Oznaczenie graficzne
s	suchy	
mw	mało wilgotny	
w	wilgotny	
m	mokry	
nw	nawodniony	

DODATKOWE ZNAKI I SYMBOLE DOTYCZĄCE OPISU GRUNTU	
llc	numer warstwy geotechnicznej
+	domieszki
//	przewarstwienia
/	na pograniczu
()	skład mineralny gruntów antropogenicznych lub organicznych
Gp/0,30	stopień plastyczności dla gruntów spoistych
Ps/0,50	stopień zagęszczenia dla gruntów niespoistych
ceg	gruz ceglany
bet	gruz betonowy
org	materia organiczna
tł	tłuczeń
żu	żużel
odp	odpady

OZNACZENIE RODZAJU BADAŃ I SONDOWAŃ	
OW	otwór wiertniczy
DPL	sonda dynamiczna lekka
DPM	sonda dynamiczna średnia
DPH	sonda dynamiczna ciężka
CPT	sonda statyczna
PMT	presjometr
DMT	dylatometr



Stratygrafia	Rodzaj gruntu			Geneza
	niespoisty	spoisty	organiczny	
czwartorzęd	nierozdzielony		-	eoliczna
			-	deluwialna
	holocen	-	-	bagienna, jeziorna, lądowa
				rzeczna
	plejstocen			rzeczna
				jeziorna
				eoliczna
				morenowa
				fluwiołacjalna
				zastoiskowa
neogen	pliocen		-	jeziorna

DODATKOWE OZNACZENIA	
	linia przekroju geotechnicznego
	granica wydzielenia litologicznego
	granica wydzielenia geotechnicznego
	poziom zwierciadła wody gruntowej