

**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 UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN			
NAZWA OPRACOWANIA	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN			
NAZWA OBIEKTU	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI			
ADRES BUDOWY	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0031 Zielonka dz. nr ew. : 24/11, 25/1, 35			
INWESTOR	GMINA TERESIN, UL.ZIELONA 20, 96-515 TERESIN			
STADIUM PROJ.	PROJEKT BUDOWLANY			
<table><tr><td><u>SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO</u> TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I. CZĘŚĆ OPISOWA II CZĘŚĆ RYSUNKOWA III OŚWIADCZENIA</td><td>TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I . CZĘŚĆ OPISOWA II . CZĘŚĆ RYSUNKOWA TOM III – ZAŁĄCZNIKI : UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE</td></tr></table>			<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 II . CZĘŚĆ RYSUNKOWA TOM III – ZAŁĄCZNIKI : UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE
<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 II . CZĘŚĆ RYSUNKOWA TOM III – ZAŁĄCZNIKI : UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE			
DATA: Styczeń 2026 r		EGZ. NR		
		1		

TOM I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel.(046) 862-42-10 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 UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN		
NAZWA OPRACOWANIA	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN		
NAZWA OBIEKTU	:	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI		
ADRES BUDOWY	:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0031 Zielonka dz. nr ew. : 24/11, 25/1, 35		
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: Styczeń 2026 r				

SPIS TREŚCI

		Str
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.....	6
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 ul. Dębowej w miejscowości Zielonka w gminie Teresin, jedn. ewidencyjna 142808_2, gm. Teresin, obr. ew. 0031 Zielonka, dz. nr ew.: 24/11, 25/1, 35.

Projektuje się budowę sieci wodociągowej rozdzielczej z rur PE100, SDR17, PN10 o średnicy Ø110.

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

Zasięg opracowania projektu sieci wodociągowej rozdzielczej obejmuje działki nr ew.: 24/11, 25/1, 35, obr. ewid. 0031 Zielonka w Gminie Teresin.

Teren objęty opracowaniem objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

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 i odejść

Sieć wodociągowa	
Rura do wody PE100, SDR17, PN10, śr Ø 110 x 6,6 mm	333,5 - mb

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Nie dotyczy obiektów liniowych.

Łączna długość projektowanej sieci wodociągowej z odejściami bocznymi wynosi:

L = 333,5 m.

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 2024 r, poz. 1292) – uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie .

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego , znajdujacego 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

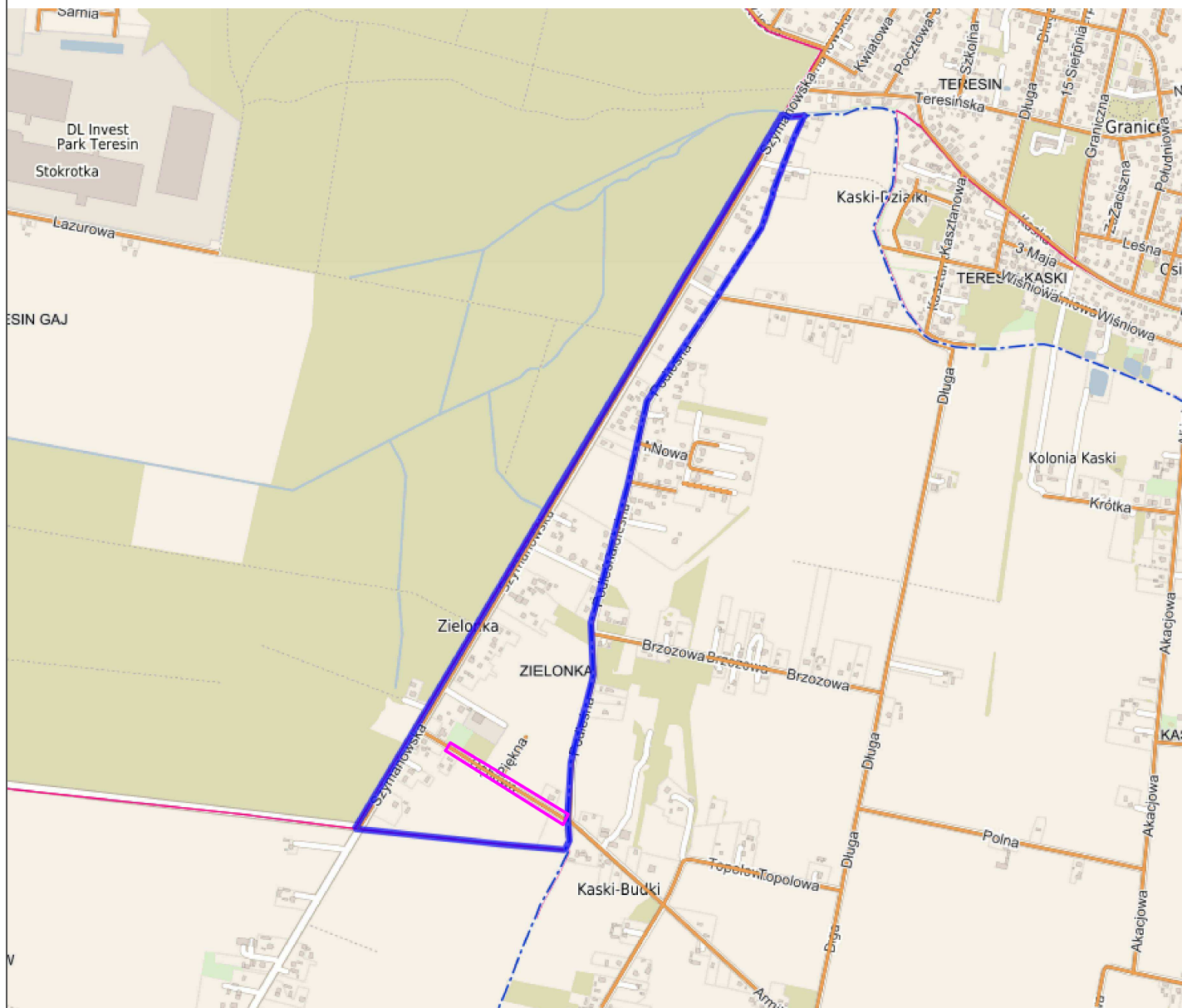
Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza teren działek na których projektuje się sieć wodociągową t.j. : obręb Zielonka, 0031, dz. nr ew.: **24/11, 25/1, 35**, gm. Teresin. Inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie n/w przepisów :

- › ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. 2025 poz. 418 z póź. zm.)
- › 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz 1112 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 z póź. zm.),
- › ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. 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. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
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 odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	1

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia GN.6640.2978.2025
Skala: 1:500
Działka: 24/6, 24/7, 24/9, 24/10, 25/6, 35
Obręb: 0031 Zielonka
Gmina: 142808_2 Teresin
Układ współrzędnych 2000 południk 21.
Układ wysokości PL-EVRF2007-NH
Mapa aktualna na dzień 12.08.2025 w granicach
oznaczonych kolorem zielonym.
Data sporządzenia mapy 03.09.2025 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.6640.2978.2025_1 z dnia 03.09.2025 r.
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosty Powiatu Sochaczewskiego.
Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie
fałszywego oświadczenia.

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

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Dariusz Modzelewski
nr upn. 6787

Uwaga ! Obszarem oddziaływania obiektu jest
działka nr ew. 24/11, 25/1, 35 w obrębie 0031
Zielonka w jedn. ew. 142808_2 gmina Teresin,
których granice zaznaczono kolorem różowym

LEGENDA

- Projektowana sieć wodociągowa PE100, SDR17,
PN10, Ø110x6.6mm
Projektowane przyłącza wodociągowe - wg
odrębnego opracowania
Granice ewidencyjne działek
Z21 Projektowana zasuwa, żeliwna kołnierзова do
sieci wodociągowej - siećowa DN100
Z22 Projektowana zasuwa, żeliwna kołnierзова do
sieci wodociągowej - hydrantowa DN80
T21 Trójnik żeliwny kołnierзова DN100/100/100 + blok
oporowy
T22 Trójnik żeliwny kołnierзова DN100/80/100 + blok
oporowy
W1 Numer węzła wodociągowego
HP1 Hydrant przeciwpożarowy, antyzłamaniowy z
podwójnym zamknięciem DN80

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, 96-500 Teresin			
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DEBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN			
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI			
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin			
Nazwa rys.	MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
Projektował/a	inż. Hanna Szusteczka	Nr. upr. bud.: 5700/Sk-ca		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12086		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-		
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Nr odcinka:
Proj. budowlany	Sanitarna	1:500	02.2026	-
				Nr rys.: 2

III.

OŚWIADCZENIA

Sochaczew, styczeń 2026 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 z póź. zmianami) oświadczam, że sporządzony przeze mnie projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU – XXVI
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0031 Zielonka dz. nr ew. : 24/11, 25/1, 35
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 19 55 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 wodociagowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu ; , -
- 2/ - sporządzania projektów instalacji wodociagowych, 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 wodociagowych, 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 wodociagowych, kanalizacyjnych i ciepłych. , -

Otrzymuje:

1. Inż. Hanna Szusteczka
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
Wydziału Inżynierii
Urbanistycznej i Nadzoru
Budowlanego



(podpis i pieczęć)



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-NNS-5LT-36J *

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 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-30 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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, styczeń 2026 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 z póź. zmianami) oświadczam, że sprawdzony przeze mnie projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU – XXVI
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0031 Zielonka dz. nr ew. : 24/11, 25/1, 35
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, ciepłych, 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-IEC-U6N-389 *

Pani MAGDALENA NAJMROCKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/3375/02
adres zamieszkania ul. 15 SIERPNIA 12a, 96-500 SOCHACZEW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-16 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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 UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN		
NAZWA OPRACOWANIA	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN		
NAZWA OBIEKTU	:	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI		
ADRES BUDOWY	:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREĘB EWIDENCYJNY: 0031 Zielonka dz. nr ew. : 24/11, 25/1, 35		
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: Styczeń 2026 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.....	11
7.	Zabezpieczenie ruchu.....	11
8.	Odtworzenie nawierzchni	11
9	Wykonanie i odbiór.....	12
10.	Opinia geotechniczna do warunków posadowienia obiektu budowlanego.....	12
11.	Zestawienie podstaowych materiałów.....	13
II	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	14
1.	Przekrój podłużny po trasie proj. sieci wodociągowej – skala 1:100/250 – rys. nr 3	15
2.	Schemat węzłów – - rys. nr 4	16
3.	Schemat zabudowy hydrantu nadziemnego HP-1, HP-2, HP-4..... - rys. nr 5	17
5.	Schemat zabudowy hydrantu podziemnego HP-3..... - rys. nr 6	18
6.	Schemat bloków podporowych - rys. nr 7	19
7.	Schemat bloków oporowych - rys. nr 8	20
8.	Schemat zabezpieczenia kabla..... - rys. nr 9	21
9.	Przekrój przez wykop..... – rys. nr 10	22

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 (t. j. Dz.U.z 2025 r. poz. 418 z póź. zm.)
- 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 05.01.2026 r. wydane przez Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Teresinie
- Odpis z protokołu narady koordynacyjnej ZUDP GN.6630.2.2026 z dn. 19.01.2026 r. w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu wydane przez Starostę Sochaczewskiego
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dn. 21.08.2025r.
- Zgoda Gminy Teresin na lokalizację sieci wodociągowej w działkach gminnych.
- Informacja n/t urządzeń melioracyjnych na terenie objętym opracowaniem wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z 2 września 2025 r
- Określenie statusu konserwatorskiego z dnia 18 września 2025 r (DP.5183.447.2025) dla projektu budowy sieci wodociągowej w m. Zielonka, wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
- Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych terenu dla budowy sieci wodociągowej w m. Zielonka, 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 śr.110 mm łączonych poprzez zgrzewanie doczołowe

Zakres projektowanej sieci wodociągowej :

Rura do wody PE100, SDR17, PN10 , Ø110 x 6,6 mm	-	333,5 m
Rura osłonowa PE100-RC, SDR11, PN16 , Ø225 x 20,5 mm	-	5,5 m
Hydranty nadziemne	-	3 szt
Hydranty podziemne	-	1 szt
Zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem DN 80 mm	-	3 szt
Zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem DN 100 mm	-	3 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) ,
- wykonanie odcinków wodociągu metodą bezwykopową
- 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 naruszane 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 i PE100-RC, SDR17, PN10 łączony poprzez zgrzewanie elektrooporowe średnicy 110mm grubość ścianki 6,6mm o łącznej długości L= 333,5 m
- Hydranty przeciwpożarowe nadziemne, antyzłamaniowe z podwójnym zamknięciem DN80 mm z zasuwami odcinającymi DN80 mm
- Hydranty przeciwpożarowe podziemne, z podwójnym zamknięciem DN80 mm
- Zasuwy wodociągowe z miękkim uszczelnieniem DN100 mm
- Zasuwy wodociągowe z miękkim uszczelnieniem DN80 mm

Zakres opracowania obejmuje :

- wybudowanie wykopem otwartym wąskoprzestrzennym odcinków sieci wodociągowej z rur PE100 szeregu SDR17 śr 110 mm.
- wybudowanie przewiertem sterowanym odcinków sieci wodociągowej

- 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 o110 zlokalizowanej w działce gminnej, działka nr ew. 35 w m. Zielonka.

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 i bloki oporowe. W węzłach należy stosować kształtki żeliwne kołnierzowe.

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 napęłnić 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 napęłnienie dezynfekowanego odcinka sieci wodą nachlorowaną i jego opróżnienie; Woda nachlorowana nie może być rozlewana po terenie ani odprowadzana bezpośrednio do gruntu jednokrotne napęłnienie 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 zasuwę odcinającą węzłowe przy trójnikach. Zaprojektowano zasuwę kołnierzową miękko uszczelniającą, klinową 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 przeciwożarowe :

- › nadziemne, antyzłamaniowe z podwójnym zamknięciem DN80mm montowany na odnodze z zasuwą odcinającą DN80
- › podziemne, z podwójnym zamknięciem DN80mm montowany na sieci

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 przewodów i 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.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie zdrenowanym. Rurociągi drenarskie, nie były inwentaryzowane geodezyjnie powykonawczo. Konieczna jest weryfikacja lokalizacji rurociągów drenarskich poprzez wykonanie odkrywek na etapie wykonywania inwestycji. W przypadku pojawienia się konieczności przebudowy lub likwidacji sieci drenarskiej należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. 2025 poz. 960 t. j.)

5. Roboty ziemne

5.1. Wykopy

Roboty ziemne przy wykonywaniu sieci wodociągowej wraz z odejściami 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 zamrożony 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 zasyпки wstępnej do wysokości 300mm ponad wierzch przewodu, ale nie mniej niż $\frac{3}{4}$ 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 zasyпка 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 przegłębianie wykopu.

II etap - Zasyпка główna.

W strefie zasyпки 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.

5.2. Metoda bezwykopowa

Przejęcie sieci wodociągowej pod pasem drogowym zostanie wykonywane metodą bezwykopową – przewiert sterowany. Metodę bezwykopową stosować w przypadku takiej konieczności. Przewiert wykonany będzie rurą osłonową. Przewiert sterowany wykonywany będzie w 3 etapach.

Etap I- Wiercenie pilotażowe

W tej części robót, poszerza się powstały wcześniej otwór pilotażowy w celu umożliwienia instalacji rury o zakładanej średnicy. Grunt urabiany jest przy pomocy różnego rodzaju poszerzaczy do średnicy większej o 20% - 50% od średnicy instalowanej w otworze rury (nie są to wartości sztywne, ale ściśle powiązane z warunkami geologicznymi w miejscu wykonywania prac). Urobek powstały na skutek zwiercania warstw jest wynoszony z otworu przez płuczkę wiertniczą.

Etap II- Poszerzanie otworu (rozwiercanie)

W tej części robót, poszerza się powstały wcześniej otwór pilotażowy w celu umożliwienia instalacji rury o zakładanej średnicy. Grunt urabiany jest przy pomocy różnego rodzaju poszerzaczy do średnicy większej o 20% - 50% od średnicy instalowanej w otworze rury (nie są to wartości sztywne, ale ściśle powiązane z warunkami geologicznymi w miejscu wykonywania prac). Urobek powstały na skutek zwiercania warstw jest wynoszony z otworu przez płuczkę wiertniczą.

Etap III- Wciąganie rury przewodowej do otworu

Ostatnim etapem instalacji jest wciąganie rury przewodowej do poszerzonego wcześniej otworu. Rura przewodowa jest połączona z rurami płuczkowymi przy pomocy głowicy do wciągania rur, przed głowicą instaluje się również rozwiertak, który dodatkowo zwierca otwór już na etapie wciągania. Płuczka wiertnicza wynosi pozostałości urobku, a dodatki polimerowe w płuczce minimalizują tarcie pomiędzy rurą przewodową a ścianą otworu wiertniczego, co ułatwia instalację rury w otworze poprzez redukcję sił osiowych (moment obrotowy) oraz sił stycznych.

Za pomocą przewiertu sterowanego wciągana będzie rura osłonowa PE100, SDR11, w której później na płozach wciągana będzie rura przewodowa PE100, SDR17.

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:

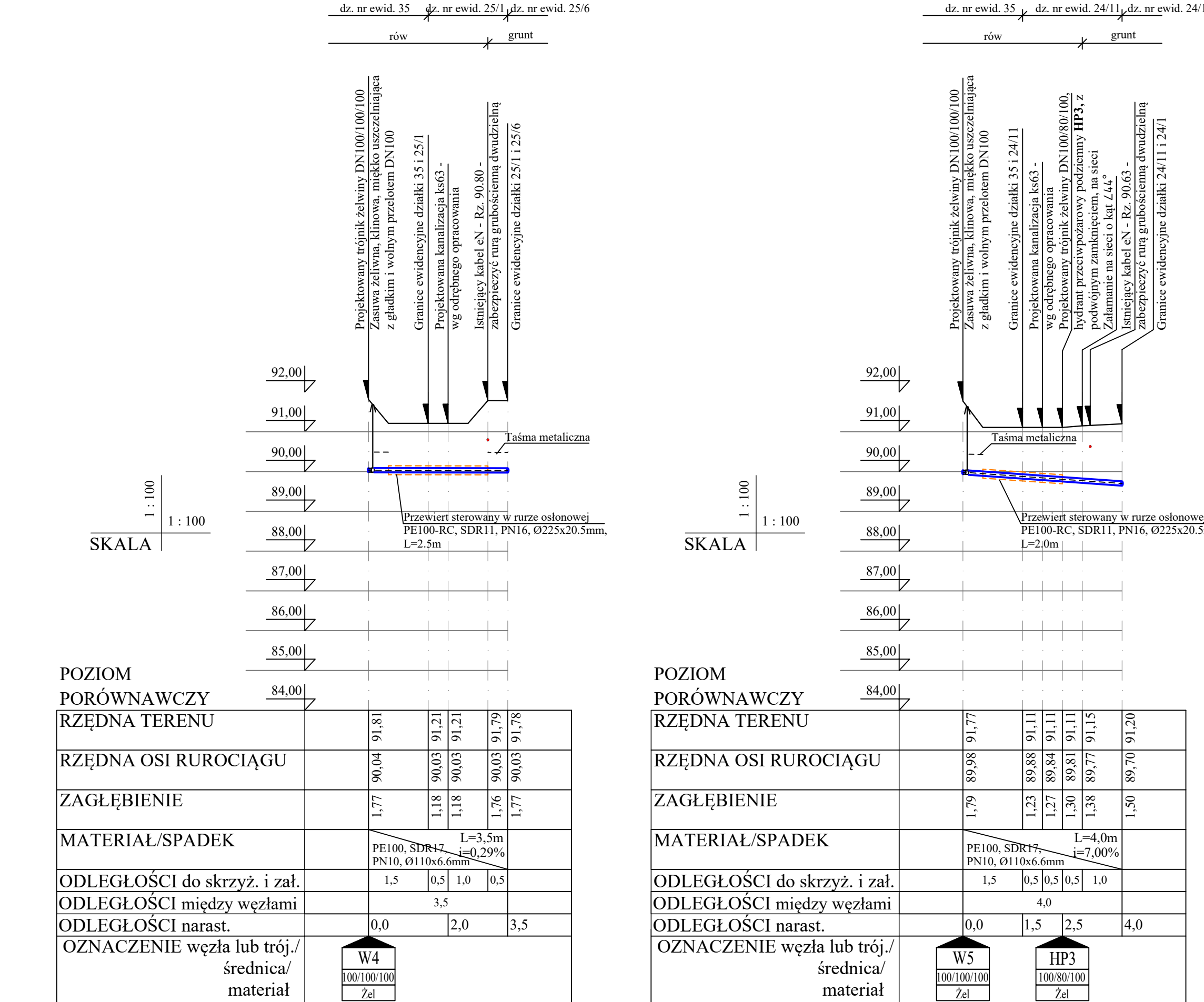
1. Inwestycję zaliczono do II kategorii geotechnicznej.
2. Na podstawie wykonanych badań stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą nasypów antropogenicznych zalegają grunty spoiste w stanie twardoplastycznym oraz półzwarłym genezy lodowcowej. Grunty te reprezentowane są przez piaski gliniaste oraz gliny piaszczyste.
3. Podczas badań terenowych nie nawiercono zwierciadła wód podziemnych.
4. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów wody infiltrujące mogą gromadzić się na stropie utworów nieprzepuszczalnych.
5. Warunki wodne są korzystne dla planowanej inwestycji z uwagi na brak występowania zwierciadła wód podziemnych do głębokości rozpoznania.
6. Warunki gruntowe są korzystne dla planowanej inwestycji z uwagi na występowanie w podłożu gruntów nośnych.
7. Z uwagi na powyższe, stopień skomplikowania warunków gruntowych określa się jako proste.
8. Na podstawie badań polowych wydzielono cztery warstwy geotechniczne.
9. Strefa przemarzania dla rejonu badań wynosi 1,0 m p.p.t.
10. Grunty spoiste są gruntami bardzo wrażliwymi na zmiany stanu występowania pod wpływem zmian wilgotności, drgań i wibracji.
11. Grunty nasypowe są gruntami wrażliwymi, charakteryzującymi się niskimi wartościami parametrów geotechnicznych, dużą zmiennością składu oraz niską odpornością na zjawisko wstępnego zmiękania.
12. Grunt w dnie wykończeń należy chronić przed wpływem długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych (intensywne opady, roztopy) oraz przed przemarzaniem, aby nie pogorszyć parametrów wytrzymałościowych (uplastycznienie lub skurcz)
13. Planowana inwestycja powinna być zrealizowana i eksploatowana w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi.

11. Zestawienie podstawowych materiałów

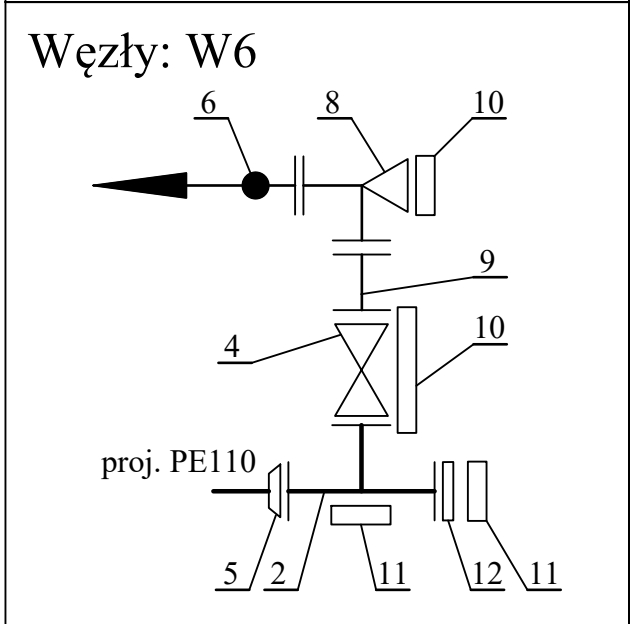
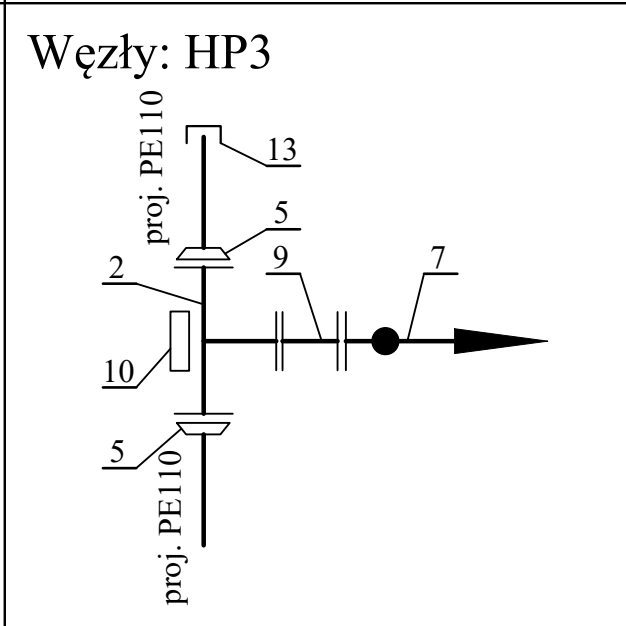
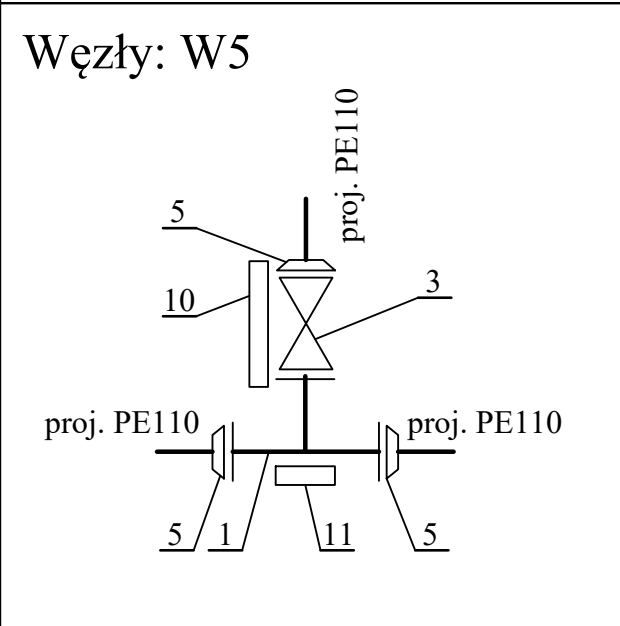
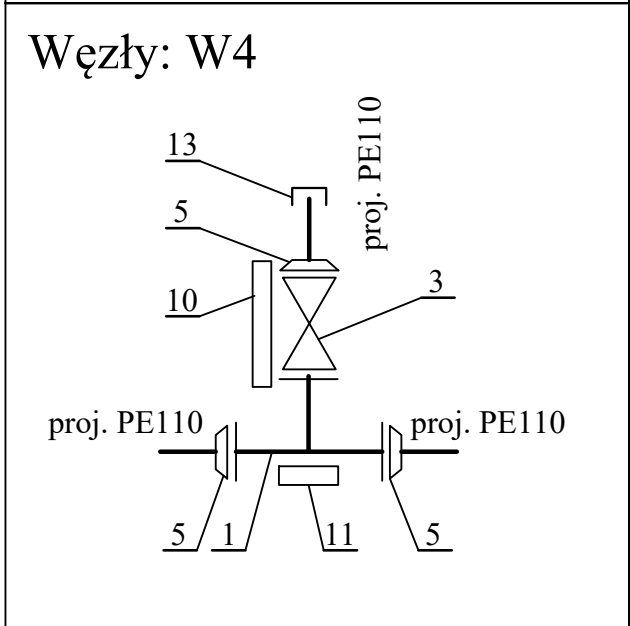
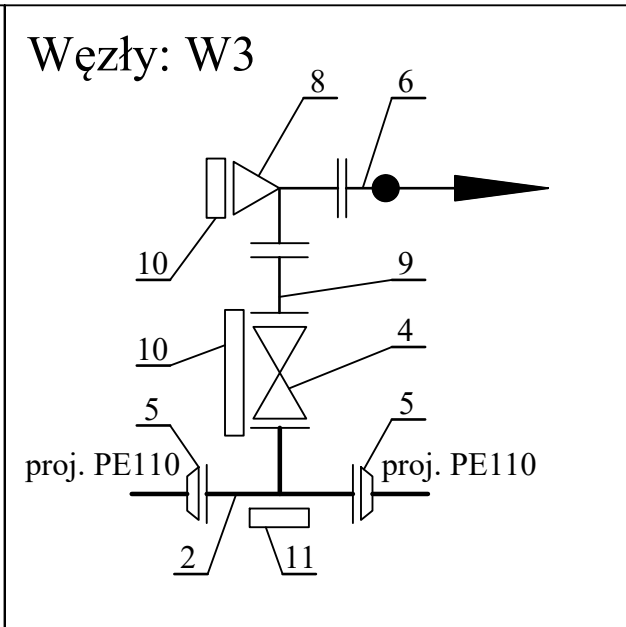
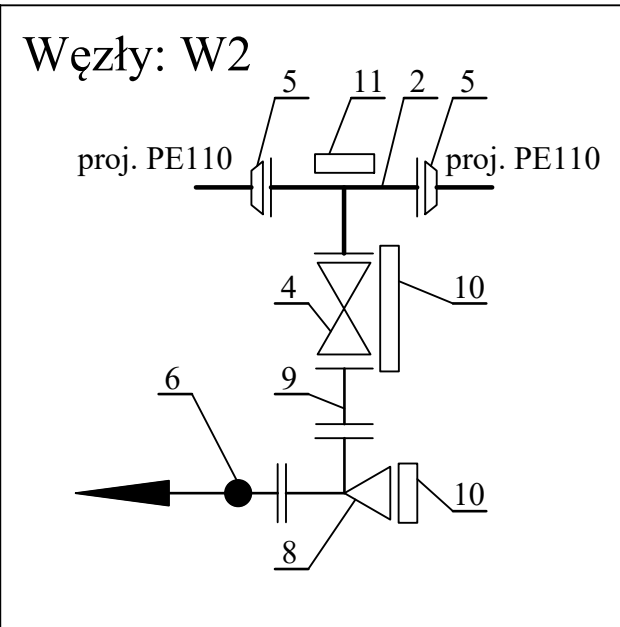
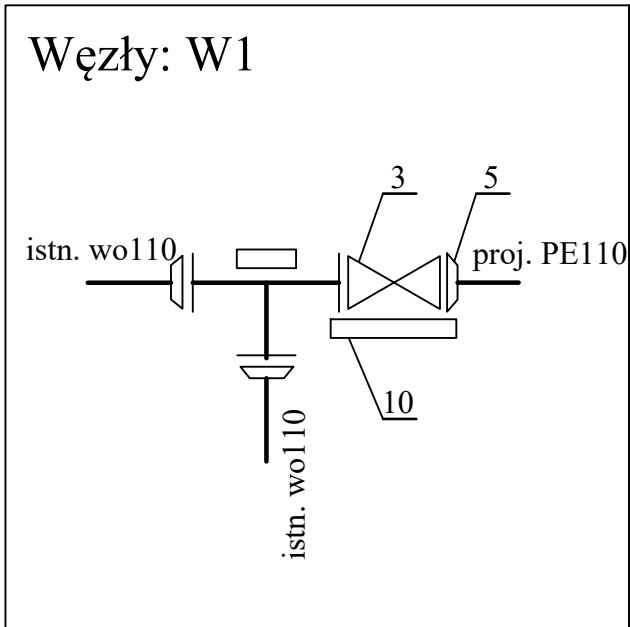
Sieć wodociągowa	
Rura do wody PE100, SDR17, PN10, śr Ø 110 x 6,6 mm	333,5 - mb
Rura osłonowa PE100-RC, SDR11, PN16, Ø225 x 20,5 mm	5,5 - mb
Zasuwa odcinająca DN 100	3,0 - szt
Zasuwa odcinająca DN 80	3,0 - szt
Trójnik żeliwny kołnierzowy DN 100/100/100	2,0 - szt
Trójnik żeliwny kołnierzowy DN 100/80/100	4,0 - szt
Hydrant przeciwpożarowy nadziemny, antyzłamaniowy z podwójnym zabezpieczeniem DN 80	3,0 - szt
Hydrant przeciwpożarowy podziemny z podwójnym zabezpieczeniem	1,0 - szt

II.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTEKA 96-500 Soleczanie, ul. Porębskiego 20 NIP: 837-116-52-02, tel. 600-633-443				
Investor	ul. Zielona 20, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ I ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Objekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
Nazwa rys.	PRZEKRÓJ PODŁUŻNY PO TRASIE SIECI WODOCIĄGOWA				
Projektował/a	inż. Hanna Szusteka	Nr. upr. bud. 5796 SK-ce			
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrowa	Nr. upr. bud. 1296			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac.	Branża: 1-10/050 Sanitarna: 1-10/010	Data: 02.2026	Nr edycji: -	Nr rys. 3	

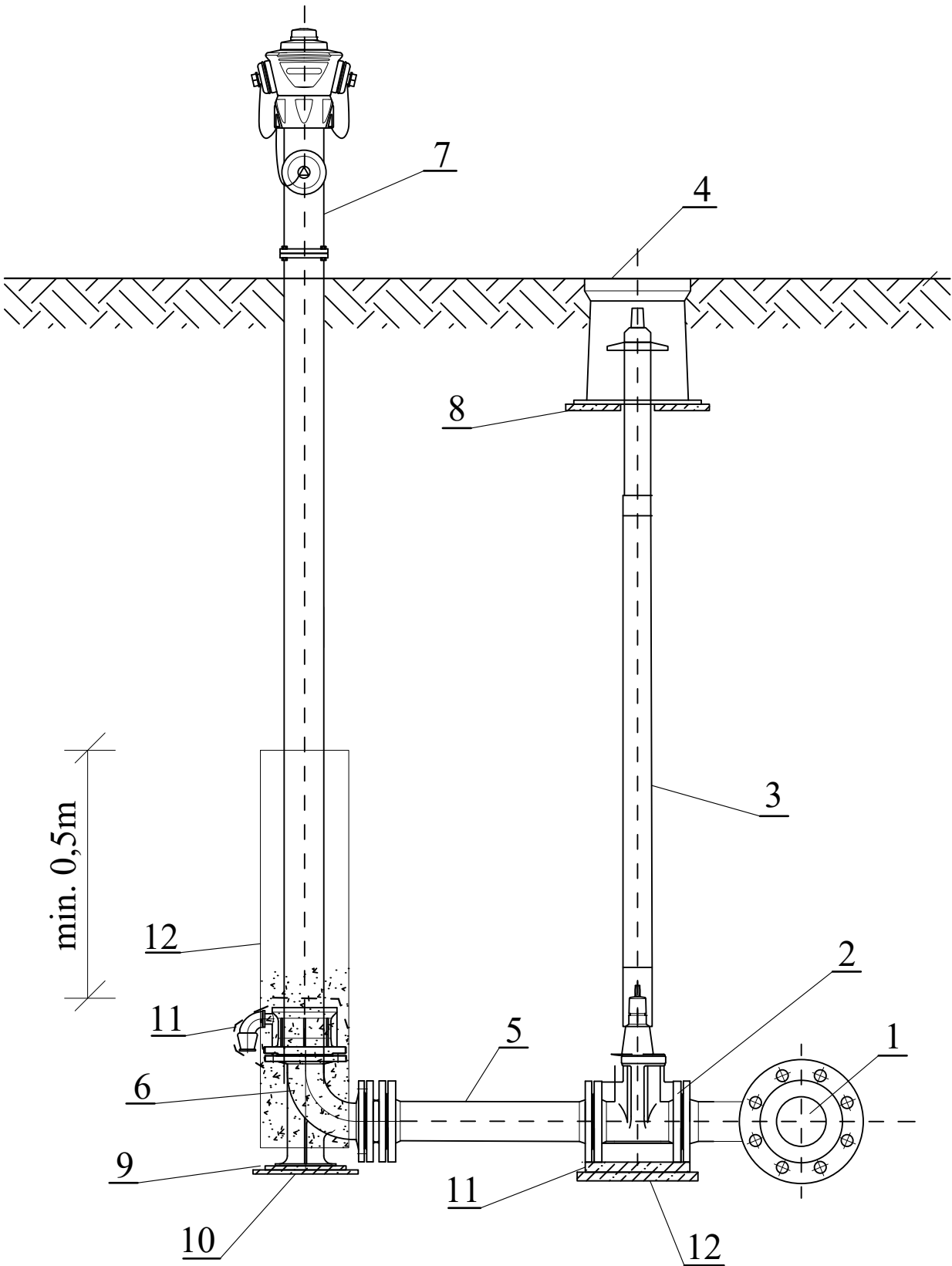


UWAGI:
- wszystkie kształtki z żeliwa sferoidalnego zabezpieczone zewnętrznie i wewnętrznie metodą proszkową powłoką epoksydową gr. min. 250 um
- między kształtki, a blok oporowy należy włożyć folię PVC gr. min. 2 cm

Nr.	Oznaczenie	Nazwa kształtki wodociągowej	Średnica	Jdn.	Ilość
1		Trójnik żeliwny kołnierzowy	100/100/100	szt.	2
2			100/80/100		4
3		Zasuwa żeliwna, kołnierzowa	DN100	szt.	3
4			DN80		3
5		Kołnierz żeliwny	DN100	szt.	14
6		Hydrant nadziemny p. pożarowy	DN80	szt.	3
7		Hydrant podziemny p. pożarowy	DN80		1
8		Kołano (łuk) żeliwne 90° dwukołnierzowe ze stopką	DN80	szt.	3
9		Króciec żeliwny dwukołnierzowy	DN80	szt.	4
10		Blok podporowy	-	szt.	10
11		Blok oporowy	-		6
12		Kołnierz żeliwny ślepy	DN100	szt.	1
13		Zaślepka PE	DN110	szt.	2

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, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
Nazwa rys.	SCHEMAT WĘZŁÓW				
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 odcinka:	Nr rys.: 4
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	

SCHEMAT ZABUDOWY HYDRANTU
PRZECIWPOŻAROWEGO NADZIEMNEGO HP1, HP2, HP4

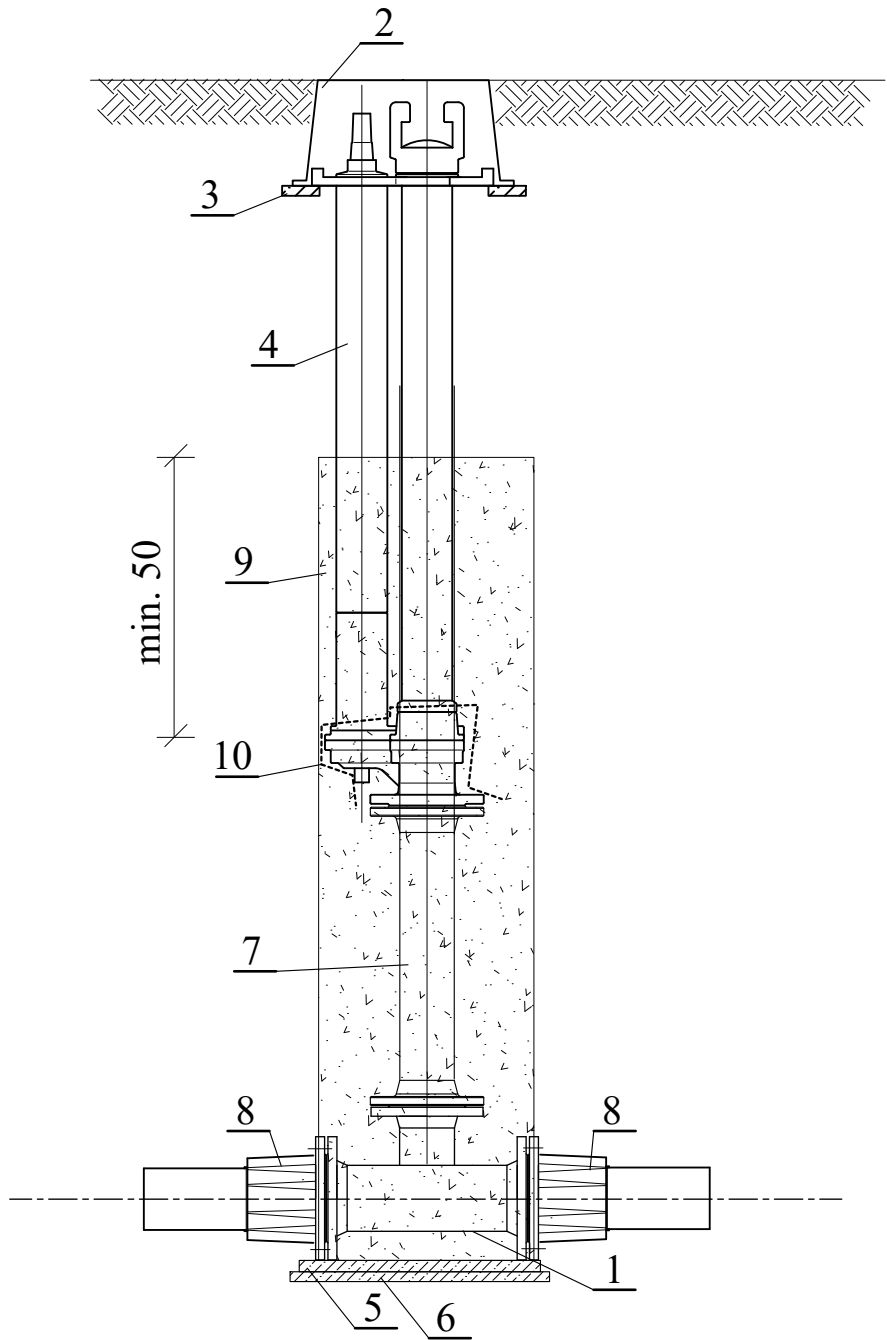


Legenda:
1 - trójnik żeliwny DN100/80/100 (HP1, HP2, HP4)
2 - zasuwa z żeliwa sferoidalnego DN80mm z miękkim uszczelnieniem klina
3 -obudowa teleskopowa z wrzecionem
4 -skrzynka żeliwna do zasuwy Dn80mm
5 - króciec dwukołnierzowy z żeliwa sferoidalnego DN80mm
6 - kolano stopowe żeliwne kołnierzowe DN80 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, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
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:	Nr odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	5

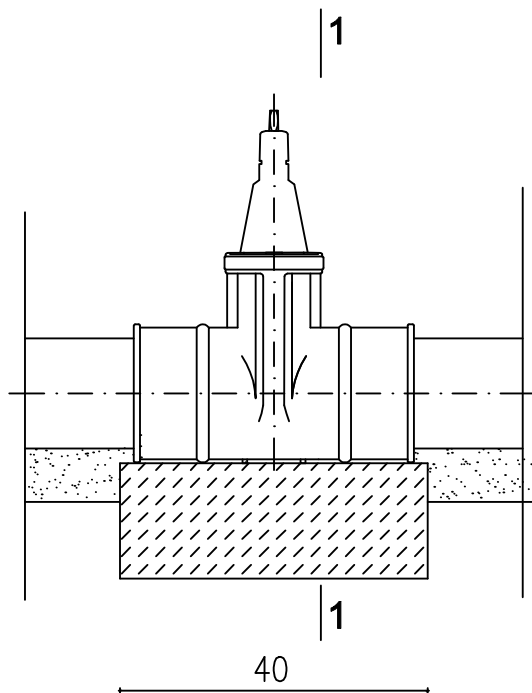
SCHEMAT ZABUDOWY HYDRANTU PRZECIWPOŻAROWEGO
PODZIEMNEGO HP3



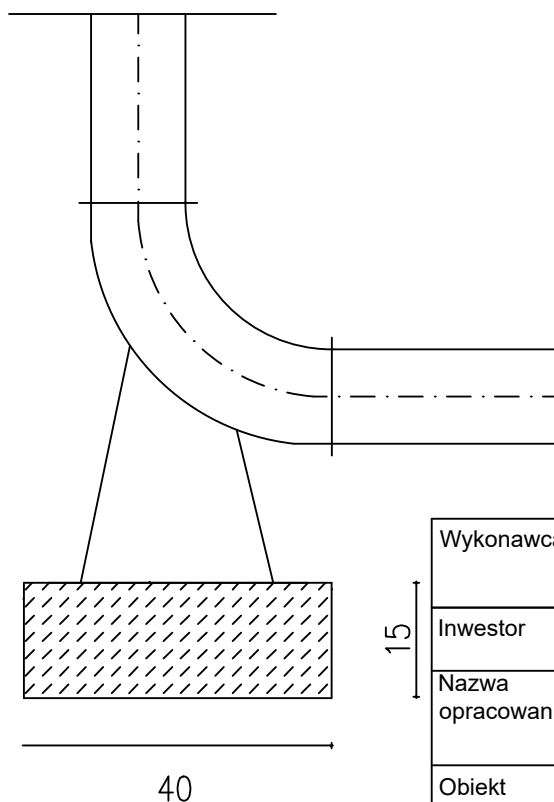
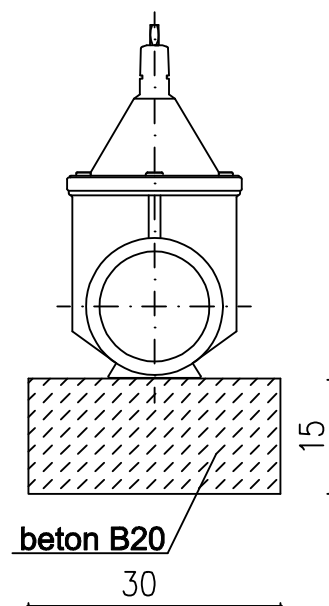
- Legenda:
- 1 - trójnik kołnierzowy z żeliwa sferoidalnego DN 100/80/100mm
 - 2 - skrzynka uliczna z żeliwa do hydrantu podziemnego DN80mm
 - 3 - płyta betonowa zbrojona pod skrzynki do zasuw
 - 4 - hydrant przeciwpożarowy podziemny DN80mm
 - 5 - płyta chodnikowa 500x500x70mm
 - 6 - podbudowa z betonu chudego
 - 7 - króciec dwukołnierzowy z żeliwa sferoidalnego DN 80 mm,
 - 8 - tuleja kołnierzowa do rur PE Ø 110/100mm
 - 9 - obsypka żwirowa 2-16mm z zagęszczeniem
 - 10 - obudowa odwodnienia hydrantu filtrem z geowłókniny 200mm/m2
- 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, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
Nazwa rys.	SCHEMAT HYDRANTU PRZECIWPOŻAROWEGO				
Projektował/a	inż. Hanna Szusteka	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 odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	6

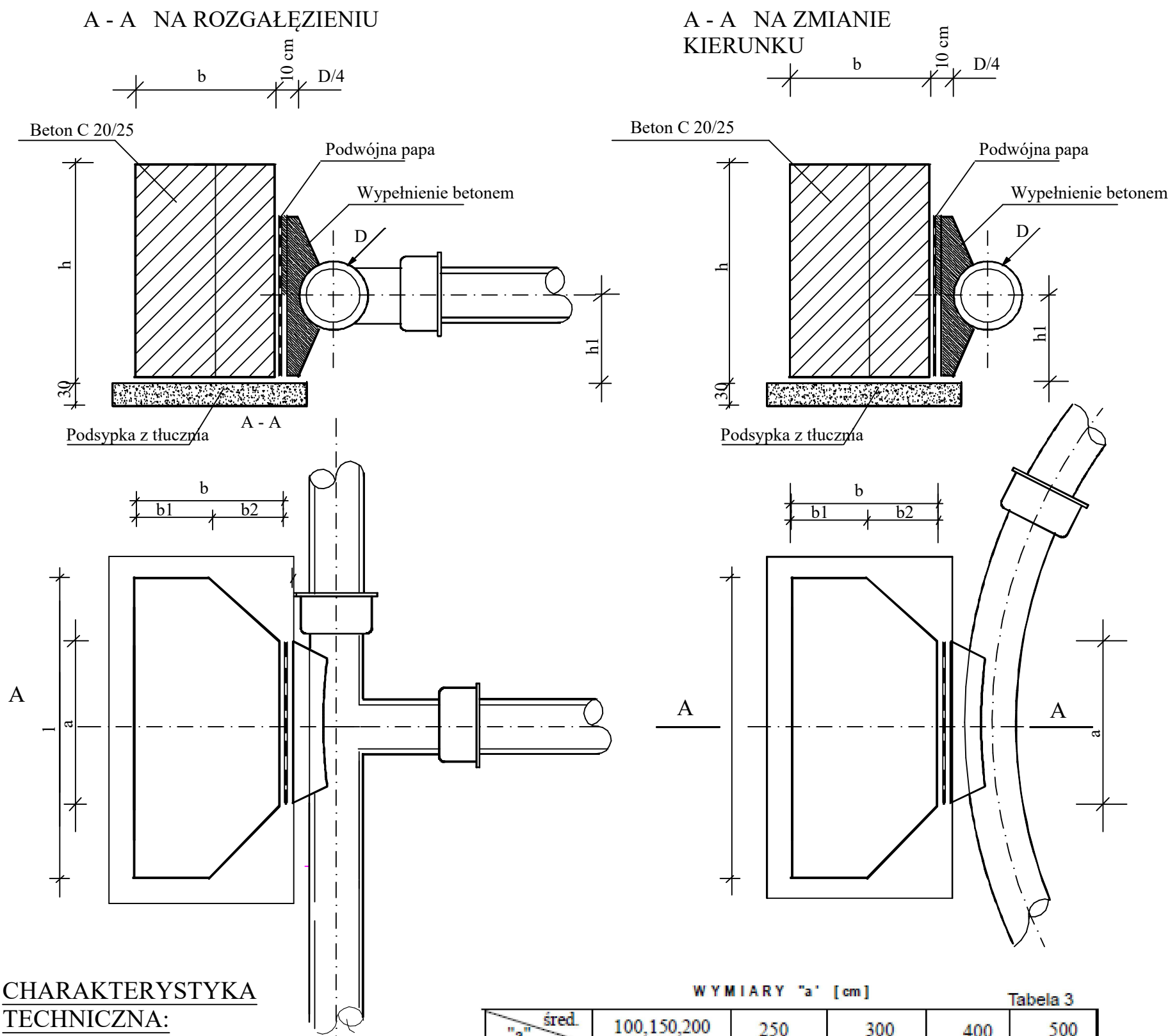
BLOKI PODPOROWE POD ZASUWY I HYDRANTY



PRZEKRÓJ 1-1



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, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
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:	Nr odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	7



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.	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

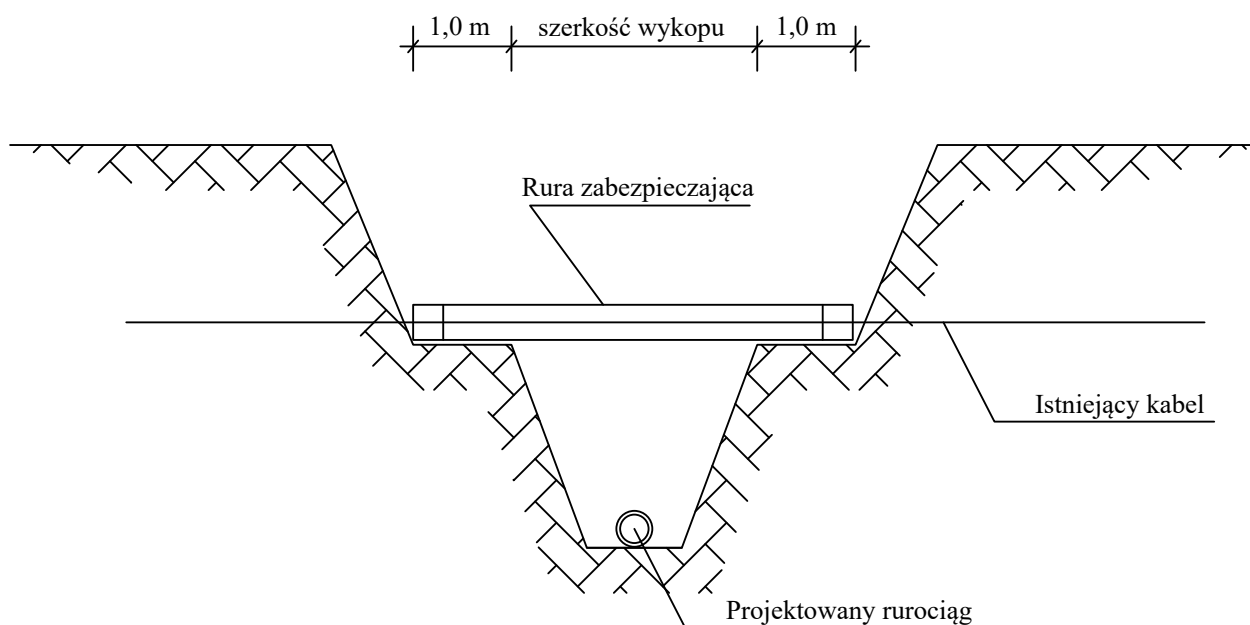
ŚREDNICE NOMINALNE RURY [mm]	KAT ZAŁAMANIA O	NUMER BLOKU			
		GRUNT SYPKI		GRUNT SPOISTY	
		H = 1.50 m	H = 1.75 m	H = 1.50 m	H = 1.75 m
100	45	2	1	3	2
150	90	5	4	6	5
200					
250	45	4	3	5	4
	90	8	7	9	7

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. Poręczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel. 600-033-443				
Inwestor	Gmina Teresin ul. Zielona 20, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
Nazwa rys.	SCHEMAT BLOKÓW OPOROWYCH				
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 odcinka:	Nr rys.: 8
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	



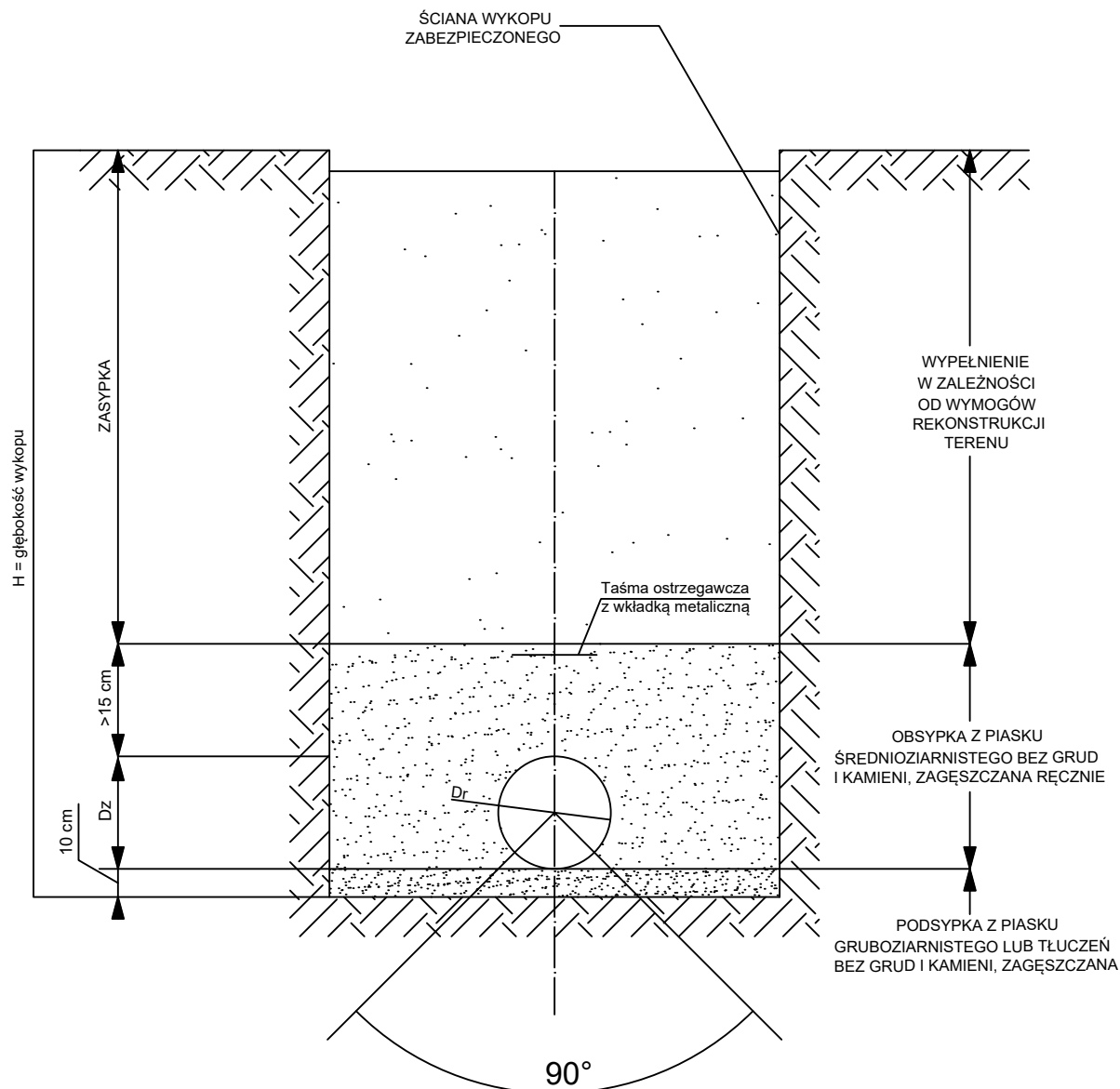
HARMONOGRAM ROBÓT

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, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
Nazwa rys.	SCHEMAT ZABEZPIECZENIA KABLA				
Projektował/a	inż. Hanna Szusteka	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 odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	9



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, 96-500 Teresin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Kategoria: XXVI				
Adres	dz. nr ewid.: 24/11, 25/1, 35 obr. 0031 Zielonka w gminie Teresin				
Nazwa rys.	PRZEKRÓJ PRZEZ WYKOP				
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 odcinka:	Nr rys.: 10
Proj. budowlany	Sanitarna	-	02.2026	-	

TOM III

ZAŁĄCZNIKI :

OŚWIADCZENIA, UZGODNIENIA, OPINIE, DECYZJE

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel.(046) 862-42-10 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 UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN		
NAZWA OPRACOWANIA	:	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN		
NAZWA OBIEKTU	:	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI		
ADRES BUDOWY	:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2 POWIAT: SOCHACZEWSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0031 Zielonka dz. nr ew. : 24/11, 25/1, 35		
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: Styczeń 2026 r				

SPIS TREŚCI

		Str
	TOM III – UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE	1
1	Informacja BIOZ	4
2	Warunki techniczne z dnia 05.01.2026 r. wydane przez Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Teresinie	8
3	Odpis z protokołu narady koordynacyjnej ZUDP w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu wydane przez Starostę Sochaczewskiego	9
4	Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w dnia 21.08.2025 r.....	12
5	Decyzja Wójta Gminy Teresin z dnia 20.01.2026 r na lokalizację projektowanej sieci wodociągowej w działkach gminnych	24
6	Informacja n/t urządzeń melioracyjnych na terenie objętym opracowaniem wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z 2 wrzesień 2025 r.....	27
7	Określenie statusu konserwatorskiego z dnia 18 września 2025 r (DP.5183.447.2025) dla projektu budowy sieci wodociągowej w m. Zielonka wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie	29
8	Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych terenu w związku z budową sieci wodociągowej w m.Zielonka, gm. Teresin	31

INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

NAZWA ZADANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W
INWESTCJI MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN

NAZWA OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ W UL. DĘBOWEJ W
MIEJSCOWOŚCI ZIELONKA, GM. TERESIN

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GM.TERESIN, 142808_2
POWIAT: SOCHACZEWSKI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0031 Zielonka
dz. nr ew. : 24/11, 25/1, 35

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 Zielonka, ul. Dębowa, 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	-	333,5 m
Rura osłonowa PE100-RC, SDR11, PN16, Ø225 x 20,5 mm	-	5,5 m
Hydranty nadziemne	-	3 szt
Hydranty podziemne	-	1 szt
Zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem DN 80 mm	-	3 szt
Zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem DN 100 mm	-	3 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 odcinków wodociągu metodą bezwykopową
- 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 odejść 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 wykazany na podkładach geodezyjnych należy fakt taki zgłosić do właściciela tegoż uzbrojenia oraz wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia .

Wykopy będą prowadzone na głębokościach 1,90 m pod powierzchnią terenu
Średnie zagłębienie sieci wodociągowej wynosi około 1,7 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 zasypaniem 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 skarp.

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 05.01.2026 r

626k.4100.6.2026
Gminny Zakład Gospodarki
Komunalnej
96-515 Teresin
ul.Aleja XX-Lecia13

Usługi Projektowe
Hanna Szustecka
ul.Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew

Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Teresinie wydaje warunki techniczne na wykonanie sieci wodociągowej w miejscowości Zielonka (dz. Nr ew. 24/1, 25/6, 36, obr.ew.0031), 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 drogowej nr ew. 35 w ul.Dębowej w m.Zielonka wodociągu śr 110 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.6630.2.2026

(znak sprawy)

PROTOKÓŁ

z narady koordynacyjnej zakończonej w dniu:
2026-01-19

Przewodniczący narady: **Paulina Paweł-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	31	35	TERESIN	ZIELONKA
082	31	25/1	TERESIN	ZIELONKA
082	31	25/6	TERESIN	ZIELONKA
082	31	24/1	TERESIN	ZIELONKA
082	31	24/11	TERESIN	ZIELONKA

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	PZD - Narady Koordynacyjne Hybert Zielerowicz	Hubert Zielerowicz 2026-01-13 11:20:07	Nie dotyczy dróg powiatowych.
2	Exatel -Narady Koordynacyjne Witold Cichawa	Witold Cichawa 2026-01-16 07:38:12	brak uwag
3	Entri Polska - Narady koordynacyjne Piotr Kular, Krzysztof Bobryk, Paweł Łodyga, Katarzyna Kitlińska	Katarzyna Kitlińska 2026-01-12 14:44:35	Entri Polska Sp. z o.o. pozytywnie opiniuje projekt sieci wodociągowej, z zachowaniem następujących warunków: 1.Zachować minimalną odległość 0,5 m przy zbliżeniu równoległym, pomiędzy zewnętrznymi liniami projektowanej sieci wodociągowej lub jej rury osłonowej a zewnętrznymi liniami gazociągowej lub jej rury osłonowej. 2.Zachować minimalną odległość 0,2 m przy skrzyżowaniu pionowym, pomiędzy zewnętrznymi liniami projektowanej sieci

			wodociłkowej a zewnętrznej rury wodociłkowej lub jego rury osłonowej. 3.W miejscu skrzyżowania sieci wodociłkowej z gazociłkiem zastosować rury osłonowe na tej infrastrukturze, która zlokalizowana jest wyżej. Długość rur nie może być mniejsza niż 2,0 m (minimum 1,0 m od skrzyżowania na stronie). 4.W przypadku konieczności zamontowania rury osłonowej na gazociłku, należy zastosować rurę dwudzielną typu AROT. 5.W obrębie gazociłku prace wykonywać również, pod nadzorem właściciela gazociłku, którego należy powiadomić o terminie rozpoczęcia robót budowlanych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. 6.Wszelkie uszkodzenia gazociłku powstające podczas wykonywania prac będą naprawiane na koszt wykonawcy. 7.Po zakończeniu prac ziemnych należy sporządzić z Entrii Polska Sp. z o.o. protokół odbiorowy.
4	PGE-Narady Koordynacyjne Wójcik Tomasz	Tomasz Wójcik 2026-01-13 07:59:23	W miejscach skrzyżowań zabezpieczyć istniejące kable energetyczne rurami osłonowymi dwudzielnymi.
5	HAWE Narady Koordynacyjne	Łukasz Schlichting 2026-01-12 12:55:38	brak uwag
6	ARMSA (IDM) - Narady Koordynacyjne	Paweł Przychodzień 2026-01-13 08:37:13	brak uwag

INSTYTUCJE ZAWIADOMIONE O NARADZIE KOORDYNACYJNEJ, KTÓRE W NIEJ NIE UCZESTNICZYŁY	
Lp.	Nazwa Instytucji
1	Orange Polska Narady Koordynacyjne
2	PCSS - Narady Koordynacyjne
3	NETFALA- narada Koordynacyjna Borko Stanisław

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
Zastępcza Dyrektora

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Paulina Pawełek-Dybiec
Data: 2026.01.13 08:21:02 CET
(dokument podpisany cyfrowo)

Starosta Sochaczewski
Niniejsza dokumentacja była przedmiotem
za pomocą środków komunikacji elektronicznej
Data nadawcy: GN 6830.2.2026
Znak sprawy: GN 6830.2.2026
Uwagi i załączniki zostały zawarte w protokole
z trybny koordynacyjnej
Przewodniczący naready Paulina Pawełek-Dybiec
Z-ca Dyrektora Wydziału Geologii i Gospodarki Nieruchomościami

Paulina
Pawełek
-Dybiec

Elektronicznie
podpisany przez
Paulina Pawełek-
Dybiec
Data: 2026.01.19
08:37:29 +01'00'

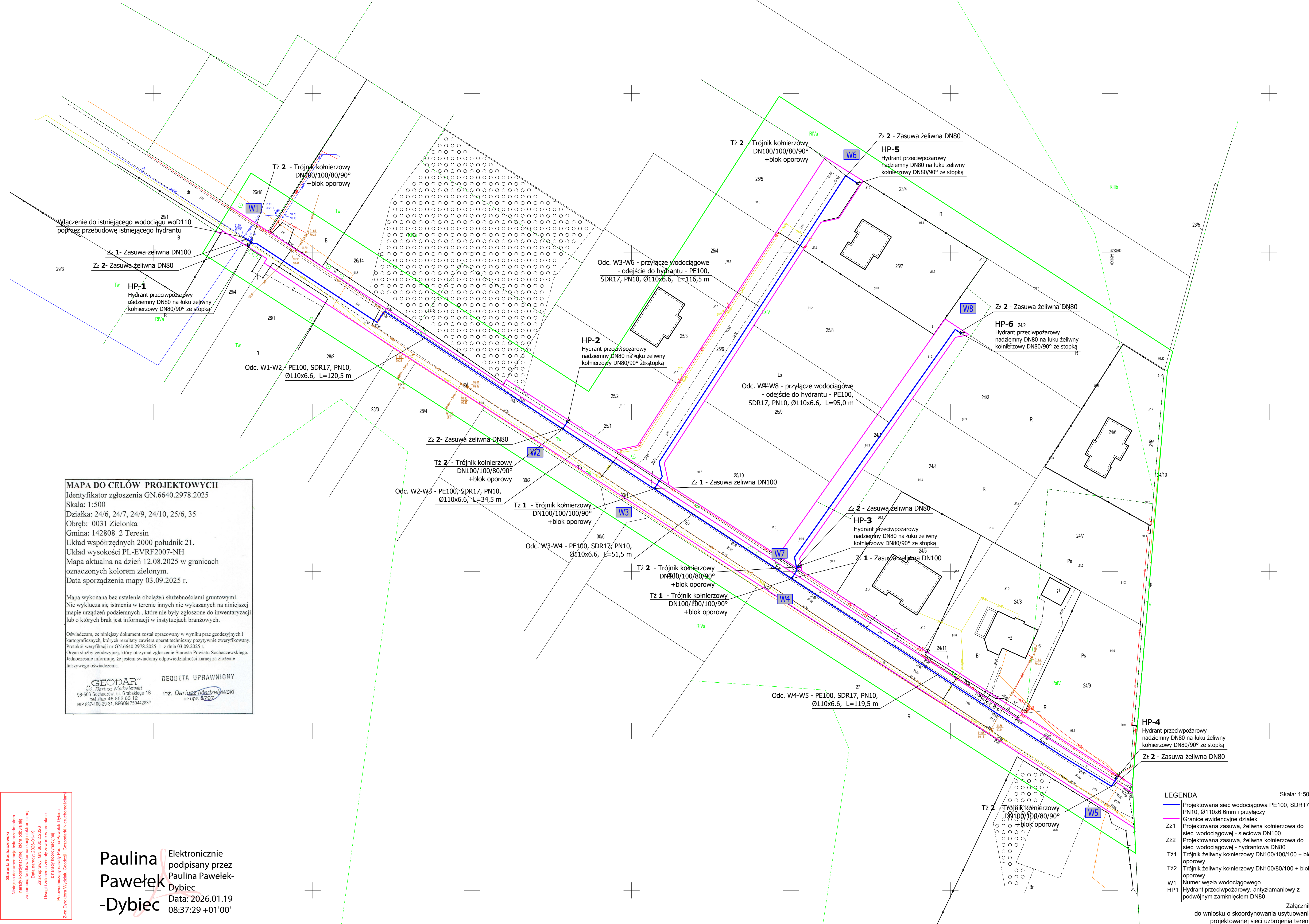
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Identyfikator zgłoszenia GN.6640.2978.2025
Skala: 1:500
Działka: 24/6, 24/7, 24/9, 24/10, 25/6, 35
Obręb: 0031 Zielonka
Gmina: 142808_2 Teresin
Układ współrzędnych 2000 południk 21.
Układ wysokości PL-EVRF2007-NH
Mapa aktualna na dzień 12.08.2025 w granicach
oznaczonych kolorem zielonym.
Data sporządzenia mapy 03.09.2025 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.6640.2978.2025_1 z dnia 03.09.2025 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
98-500 Sochaczew, ul. Głabskiego 18
tel./fax 48 862 63 12
MIP 837-100-29-31, REGON 750442830

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Dariusz Modzelewski
nr upr. 6737



LEGENDA

- Projektowana sieć wodociągowa PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm i przyłączy
- Granice ewidencyjne działek
- Zz1 Projektowana zasuwa, żeliwna kołnierзова do sieci wodociągowej - sieciowa DN100
- Zz2 Projektowana zasuwa, żeliwna kołnierзова do sieci wodociągowej - hydrantowa DN80
- Tz1 Trójnik żeliwny kołnierзовy DN100/100/100 + blok oporowy
- Tz2 Trójnik żeliwny kołnierзовy DN100/80/100 + blok oporowy
- W1 Numer węzła wodociągowego
- HP1 Hydrant przeciwpożarowy, antyzłamaniowy z podwójnym zamknięciem DN80

Skala: 1:500

Załącznik
do wniosku o skoordynowania usytuowania
projektowanej sieci uzbrojenia terenu



GP.6727.506.2025

Teresin, dnia 2025-08-21

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-08-13

Wnioskodawca:
Referat Inwestycji
Urząd Gminy Teresin
ul. Zielona 20
96-515 Teresin

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Teresin Nr II/6/06 z dnia 2006-12-05 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin, obejmującego obręb geodezyjny Zielonka ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 36 z dnia 2007-02-06, poz. 738.

Uchwała Rady Gminy Teresin Nr LXV/480/2022 z dnia 2022-12-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego działki nr ew. 24, 25, 26/14, 30 położone w obrębie Zielonka ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr - z dnia 2023-01-19, poz. 634.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 35, obręb ZIELONKA

- Teren komunikacji - teren drogi publicznej klasy lokalnej „KD3L” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr II/6/06 z 2006-12-05

Dz. nr 24/1, obręb ZIELONKA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

Dz. nr 24/6, obręb ZIELONKA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

Dz. nr 24/7, obręb ZIELONKA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

Dz. nr 24/9, obręb ZIELONKA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

Dz. nr 24/10, obręb ZIELONKA

- Tereny komunikacji - tereny poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej „3KD/Dp” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

Dz. nr 24/11, obręb ZIELONKA

- Tereny komunikacji - tereny poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej „1KD/Dp” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

Dz. nr 25/1, obręb ZIELONKA

- Tereny komunikacji - tereny poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej „1KD/Dp” z planu

zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

Dz. nr 25/6, obręb ZIELONKA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych „1MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/480/2022 z 2022-12-28

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „KD3L”

- 3) KD3L – teren komunikacji – teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,
 - a) teren przeznaczony pod drogę o szerokości w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, wyznaczonego podziałem ewidencyjnym; szerokości terenu określa rysunek planu;
 - b) tereny komunikacji obejmują realizację wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych;

Dla „1KD/Dp”, „3KD/Dp”

§ 32.

Oznaczenie terenu: 1KD/Dp – 3KD/Dp

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe: Tereny komunikacji - tereny poszerzeń dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania

1) Ogólne zasady zagospodarowania

- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających

- 2,0 m w granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 1KD/Dp; planowana całkowita szer. 12,0 m;
- 1,0 m w granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 2KD/Dp; planowana całkowita szer. 12,0 m,
- 1,0 m w granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 3KD/Dp, z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Dla „1MN/U”

§ 30.

Oznaczenie terenu: 1 MN/U - 2 MN/U

Powierzchnia: 4,05 ha

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt. 10.

Przeznaczenie uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garażowe,
- komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;

2. Zasady zagospodarowania

- 1) Ogólne zasady zagospodarowania zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego ~~lub budynku mieszkalno-usługowego zgodnie z §5 ust.1 pkt.9;~~ usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych; obiekty handlowe do 200 m² powierzchni sprzedaży; usługi użyteczności publicznej (poczta, biura, sklepy); warsztaty samochodowe; *(Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.34.2023.MW1 z dn. 06.02.2023r.)*

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

a) nieprzekraczalne linie zabudowy

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi (ul. Dębowa), której poszerzenia oznaczone są symbolem: 1KD/Dp i 2KD/Dp;
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi (ul. Podleśna), biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu, w gminie Baranów, której poszerzenie oznaczone jest symbolem 3KD/Dp.

b) parametry zabudowy działki budowlanej

- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,
- powierzchnia biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 50%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,65,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1.

c) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 w tym:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,
- ~~budynków mieszkalno-usługowych – 12,0 m,~~ *(Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.34.2023.MW1 z dn. 06.02.2023r.)*
- budynków usługowych – 12,0 m,
- budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m.

d) geometria dachów

- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- a) minimalne powierzchnie działek: 1200 m²,
 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
- b) minimalne fronty działek: 20,0 m
- c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego: $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²
- 5) Obsługa komunikacyjna, parkingi
 - a) obsługa komunikacyjna terenu
Obsługa terenu z drogi publicznej (ul. Dębowa), której poszerzenia oznaczone są symbolem: 1KD/Dp i 2KD/Dp oraz z drogi (ul. Podleśna) biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu w gminie Baranów oznaczone symbolem 3KD/Dp.
 - b) parkingi w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z §20 ust. 3; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN/U.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr II/6/06

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały i obejmują obręb geodezyjny Zielonka w granicach geodezyjnych.

1. Plan obejmuje obszar położony w gminie Teresin w obrębie geodezyjnym Zielonka z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie:

- 1) Uchwały Nr III/10/98 Rady Gminy Teresin z dnia 11 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 55 poz. 2045 z dnia 2 lipca 1999 roku) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin,
- 2) Uchwały Nr VI/47/03 Rady Gminy Teresin z dnia 9 lipca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 260 poz. 6873 z dnia 9 października 2003 roku) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.

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

§ 3. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu zawiera:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem, w obrębie którego obowiązują ustalenia,
 - tereny wyłączone z obszaru objętego planem miejscowym, na których obowiązują plany miejscowe wraz z oznaczeniem przeznaczenia terenu w w/w planach,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - drzewo – pomnik przyrody do szczególnej ochrony,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym,
 - b) oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:
 - granice administracyjne gminy Teresin,
 - istniejące obiekty do adaptacji,
 - proponowane linie podziałów wewnętrznych,
 - proponowana lokalizacja projektowanych budynków mieszkalnych na nowo wydzielonych działkach (piktogramy), do szczegółowego określenia na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki,
 - drzewa – pomnik przyrody, znajdujący się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
 - zasięg obszaru drenowanego,
 - istniejące stacje transformatorowe (poza obszarem objętym niniejszym planem),
 - rów szczegółowy należący do urządzeń melioracji szczegółowych, znajdujący się poza obszarem objętym niniejszym planem,
 - sieci istniejącej infrastruktury technicznej.
 - c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr II / 1 / 06 Rady Gminy w Teresinie z dnia 21 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin w skali 1:10 000 wraz z określeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4) integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie dotyczące zgodności ustaleń niniejszego planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiące załącznik Nr 2 niniejszej uchwały;

5) integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały;

6) integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) 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;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) 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 klasyfikacją 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;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

2. W niniejszym planie miejscowym nie występują :

- 1) tereny, na których wymagane jest określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) tereny przestrzeni publicznych;

§ 5. Przeznaczenie terenów

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

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,
- 2) U/MN – teren zabudowy usługowej i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) R – tereny rolnicze,
- 4) ZL – tereny lasów,
- 5) KD1G – teren komunikacji – teren drogi publicznej klasy głównej,
- 6) KD3L – teren komunikacji – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 7) KD2D – teren komunikacji – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 8) KD4D – teren komunikacji – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 9) KDp – tereny komunikacji – tereny poszerzenia istniejącej drogi publicznej, znajdującej się w granicach administracyjnych gminy Baranów (poza obszarem objętym niniejszym planem).
- 10) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny projektowanych stacji transformatorowych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Plan określa linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są określone następująco:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem KD1G według stanu istniejącego, wyznaczonego podziałem ewidencyjnym,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem KD2D według stanu istniejącego, wyznaczonego podziałem ewidencyjnym oraz poprzez zastosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach z innymi drogami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem KD3L – według stanu istniejącego, wyznaczonego podziałem ewidencyjnym oraz poprzez zastosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach z innymi drogami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem KD4D linie rozgraniczające zostały określone w następujący sposób:
 - północna linia rozgraniczająca określona została po linii istniejącego podziału geodezyjnego pomiędzy działkami nr ewid. 10/5 i 10/6, zgodnie z rysunkiem planu,
 - południowa linia rozgraniczająca określona została w odległości 8 m w kierunku południowym od północnej linii rozgraniczającej,
 - na skrzyżowaniach z terenem drogi oznaczonym symbolem KD1G i terenem poszerzenia drogi oznaczonym symbolem KDp2 zastosowano narożne ściegi linii rozgraniczających,
 - e) dla poszerzeń dróg oznaczonych symbolami KDp1 i KDp2 – tereny poszerzenia drogi publicznej znajdującej się w granicach administracyjnych gminy Baranów, poza obszarem objętym niniejszym planem, linie rozgraniczające określone zostały równoległe do wschodniej granicy obszaru opracowania, w odległości 1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) linie rozgraniczające pozostałe tereny określa rysunek planu; linie te pokrywają się z granicami ewidencyjnymi działek lub konturem użytku gruntów (w przypadku terenów oznaczonych symbolem ZL);

2. linie zabudowy zostały określone jako nieprzekraczalne i ustalone w następujących odległościach:

- 1) 7 m, 8 m, 10 m i 15 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD1G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych,
- 3) 10 m od granicy działki nr ewid. 191 w obrębie Teresin B, stanowiącej rów szczegółowy R-TA-10, znajdujący się poza obszarem objętym niniejszym planem, zgodnie z rysunkiem planu,

3. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i formy zabudowy istniejących budynków i obiektów budowlanych niezgodnych z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

4. Nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30 cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, w odstępach nie mniejszych niż 10 m.

5. Zakazuje się stosowania prefabrykowanych betonowych elementów wypełniających przesła ogrodzeń.

6. Szczegółowe ustalenia kształtowania ładu przestrzennego są określone w § 9. niniejszej uchwały.

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

1. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się zakaz realizacji (poza inwestycjami celu publicznego typu urządzenia i sieci infrastruktury technicznej) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami U/MN i R, gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.
2. 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.
3. Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.
4. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący inwestycję ma tytuł prawny.
5. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.
6. Postuluje się uzupełnienie zadrzewienia wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD1G oraz wykonanie nowych nasadzeń wzdłuż terenów poszerzenia drogi, oznaczonych symbolami KDp1 i KDp2.
7. Na terenie znajdującym się w granicach niniejszego planu, w pasie drogowym, w granicach terenu oznaczonego symbolem KD1G znajduje się drzewo – dąb szypulkowy stanowiący pomnik przyrody, oznaczony symbolem na rysunku planu. Ustala się ochronę w/w drzewa. Wszelkie prace pielęgnacyjne związane z utrzymaniem w/w drzewa oraz jego usunięcie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
8. Poza granicami terenu objętego niniejszym planem znajdują się dwa dęby szypulkowe stanowiące pomnik przyrody, oznaczone symbolami na rysunku planu.
9. Wielkości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są różne dla poszczególnych terenów i są określone w § 9. niniejszej uchwały.
10. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są różne dla poszczególnych terenów i są określone w § 9. niniejszej uchwały.
11. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie rowów melioracyjnych należy uzgodnić z odpowiednim wojewódzkim zarządem melioracji i urządzeń wodnych.
12. Zakazuje się zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych i innych powierzchniowych cieków wodnych.
13. Na terenie oznaczonym symbolem U/MN ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, zanieczyszczonych zawiesinami lub substancjami ropopochodnymi bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych. Wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika (np. rowów melioracyjnych) wymagają oczyszczenia w separatorach.
14. Wody opadowe i roztopowe, z wyjątkiem wymieniowych w ust. 13., należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku ich odpływu.
15. Z terenem oznaczonym symbolem MN/U1 sąsiaduje rów szczegółowy R-TA-10 należący do urządzeń melioracji szczegółowych, znajdujący się poza terenem objętym niniejszym planem, zgodnie z rysunkiem planu. Zasady zagospodarowania terenów wg przepisów odrębnych.

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

Na terenie objętym planem znajduje się pomnik przyrody. Zasady ochrony określono w § 7. ust. 7. niniejszej uchwały.

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

1. Tereny rolnicze oznaczone symbolami R1, R2 i R3 oraz teren lasów oznaczony symbolem ZL są terenami chronionymi według przepisów odrębnych.

2. Ochroną objęte jest drzewo, dąb szypulkowy, stanowiący pomnik przyrody, rosnący w granicach terenu oznaczonego symbolem KD1G oraz oznaczony symbolem na rysunku planu.

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

1. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami R1, R2 i R3 obowiązuje ograniczenie sposobu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9. ust. 3. niniejszej uchwały.

2. Na terenie lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL obowiązuje ograniczenie sposobu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9. ust. 4. niniejszej uchwały.

3. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, polskie normy i inne przepisy odrębne.

4. Dla pozostałych terenów nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania.

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

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacja dróg.

1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych;

2) plan wyznacza następujące drogi publiczne:

- a) drogę oznaczoną symbolem KD1G klasy głównej – istniejącą drogę powiatową nr 38126, (ul. Szymanowska, dz. nr ewid. 31, obręb Zielonka);
- b) drogę oznaczoną symbolem KD2D klasy dojazdowej – istniejącą drogę gminną nr 44; (dz. nr ewid. 33, obręb Zielonka);
- c) drogę oznaczoną symbolem KD3L klasy lokalnej – istniejącą drogę gminną nr 6; (ul. Dębowa, dz. nr ewid. 35, obręb Zielonka);
- d) drogę oznaczoną symbolem KD4D klasy dojazdowej – projektowaną drogę gminną;

3) przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścieżka linii rozgraniczających o wymiarach 5 m x 5 m;

2. Na terenie objętym planem adaptuje się następujące istniejące powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest na następujących połączeniach:

- a) od północy – przedłużeniu drogi powiatowej nr 38126, ul. Szymanowska (dz. nr ewid. 31, obręb Zielonka), przez miejscowości Teresin i Paprotnia, do drogi krajowej nr 2, relacji Warszawa – Poznań;
- b) od południa – przedłużeniu drogi powiatowej nr 38126, ul. Szymanowska (dz. nr ewid. 31, obręb Zielonka), przez miejscowości

Elżbietów i Szymanów, do drogi krajowej nr 50, relacji Sochaczew – Grójec;

c) od wschodu – przedłużeniu drogi gminnej nr 6, ul. Dębowa (dz. nr ewid. 35, obręb Zielonka), przez gminę Baranów, do drogi krajowej nr 2, relacji Warszawa – Poznań ;

2) wzdłużwschodniej granicy obszaru objętego planem, poza w/w obszarem, na odcinku od terenu drogi oznaczonej symbolem KD2D do terenu drogi oznaczonej symbolem KD3L, znajduje się droga położona w granicach administracyjnych gminy Baranów;

3. Wskaźniki w zakresie komunikacji, ilość miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) w przypadku zaistnienia usług na terenie należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości wynikającej ze wskaźnika min. 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków i pomieszczeń usługowych.

§ 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 objętego niniejszym planem planuje się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i planowanych dróg,

c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych (dla terenu oznaczonego symbolem U/MN) wprost do gruntu, powierzchniowych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych,

b) w obszarze planu brak jest istniejącej 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) ścieki technologiczne (na terenie oznaczonym symbolem U/MN) 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 terenie oznaczonym symbolem U/MN ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych zawiesinami lub substancjami ropopochodnymi o trwalej nawierzchni 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 ich odpływu,

f) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min. 2000 m²; przed ich zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów,

3) zaopatrzenie w energię:

a) w obszarze objętym niniejszym planem znajdują się istniejące sieci NN; wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem znajduje się istniejąca linia energetyczna SN i stacja transformatorowa, oznaczona symbolem na rysunku planu,

b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN)

c) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych dróg,

d) działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych (linii 15kV w pasie szerokości 15 m symetrycznie względem osi linii) wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa, Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych,

e) wszelkie działania inwestycyjne związane z siecią energetyczną w obszarze dróg wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi,

f) niniejszy plan wyznacza tereny przeznaczone pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych oznaczone symbolami E1 i E2 (ustalenia dotyczące w/w terenów określone są w § 9 pkt 6 niniejszej uchwały),

g) w przypadku zaistnienia konieczności zlokalizowania stacji transformatorowej dodatkowo w miejscach innych niż wyznaczone w niniejszym planie (tereny oznaczone symbolami E1 i E2), ustala się możliwość lokalizowania słupowych stacji transformatorowych na istniejących i projektowanych słupach sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,

i) dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3 m x 2 m,

j) dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowanymi inwestycjami sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem i na warunkach odpowiedniego zakładu energetycznego;

k) dopuszcza się realizację linii SN zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem i na warunkach odpowiedniego zakładu energetycznego; Możliwe są następujące rozwiązania techniczne: linia napowietrzna dwunapięciowa 15kV i 0,4kV z kablami napowietrznymi na wspólnych słupach w trasie istniejącej linii niskiego napięcia 0,4 kV lub odrębna linia 15kV kablowa podziemna.

4) telekomunikacja

a) 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

a) ustala się zaopatrzenie w 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 odrębnymi,
- 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) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej lokalizowane będą wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. W przypadku, gdy nie jest możliwe zlokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających w/w dróg, dopuszcza się ich lokalizowanie na terenach przyległych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody właścicieli gruntów;
- 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.

Na terenach objętych niniejszym planem oznaczonych symbolami MN/U, U/MN oraz R dopuszcza się zabudowę tymczasową na warunkach określonych w § 9. ust. 1., ust. 2., ust. 3. niniejszej uchwały.

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

- 1) MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 – w wysokości 20%,
- 2) U/MN – w wysokości 30%,
- 3) R1, R2, R3 i ZL – w wysokości 0%,
- 4) KD1G, KD2D, KD3L, KD4D, E1, E2, KDp1 i KDp2 – 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 Mazowieckiego.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr LXV/480/2022

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący działki nr ew. 24, 25, 26/14, 30 położone w obrębie Zielonka, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki o nr ew. 24, 25, 26/14, 30 położone w obrębie Zielonka o łącznej powierzchni ok. 4,5ha, oznaczone na załączniku graficznym nr 1.

2. Granice dla części obrębu Zielonka stanowią granice działek o nr ew. 24, 25, 26/14 i 30.

3. Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, będące załącznikiem nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
- 5) Dane przestrzenne, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) oznaczenia będące ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- e) przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

2) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 z dnia 21 lutego 2006r. z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny górnicze, a także tereny szczególnego zagrożenia powodzią lub osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3) Obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 5. 1. Hlekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ew. 24, 25, 26/14, 30 położone w obrębie Zielonka w gminie Teresin, o którym mowa w I uchwale;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Teresin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie terenu niezbędne do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- ~~9) budynek mieszkalno – usługowy (na terenach oznaczonych symbolem MN/U) – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu lub lokali użytkowych o dowolnej powierzchni całkowitej; (Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.34.2023.MW1 z dn. 06.02.2023r.)~~
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych i produkcji.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6. 1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 7. W planie zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,

RM - teren zabudowy zagrodowej,

KD/Dp - tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny poszerzeń dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i opisane w §32 niniejszej uchwały.

2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny MN/U i RM wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz zachodniej i południowej granicy terenu oznaczonego symbolem RM i zwymiarowane na rysunku planu;

2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: wykuszy, pilastrów – max. do szerokości 1,50 m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;

2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;

3) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych.

4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 5.

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

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym, bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

2. W przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe;

3. Na działkach o nr ew. 24 i 30 położonych w obrębie Zielonka występują rurociągi drenarskie wykonane w 1975r. w ramach obiektu: Szymanów II – Elżbietów”. Na działkach o nr ew. 25 i 26/14 nie występują urządzenia melioracji wodnych.

§ 14. W zakresie ochrony powietrza: Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 15. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem: W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, tereny oznaczone symbolem RM zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami: Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 18. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin.

Rozdział 7.

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

§ 19. Na rysunku planu zostały wskazane tereny zdrenowane, w przypadku działań inwestycyjnych w ich obszarach, urządzenia melioracji należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 20. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg;

2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o drogę gminną nr 380829W (ul. Dębowa) klasy dojazdowej, której poszerzenia zostały oznaczone w planie symbolem 1KD/Dp i 2KD/Dp, łączącą się z drogą powiatową nr 3837W klasy głównej (ul. Szymanowska, ul. O.M. Kolbego) oraz o poszerzenie drogi gminnej klasy dojazdowej (ul. Podleśna), biegnące poza granicami planu w gminie Baranów, oznaczone symbolem 3KD/Dp.

3) Szerokość terenu komunikacji w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §32 niniejszej uchwały.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Obszar planu powiązany jest pośrednio z drogą krajową nr 92 (ul. Sochaczewska) relacji Poznań - Warszawa poprzez drogę powiatową nr 3837W (ul. Szymanowska, ul. O.M. Kolbego), z którą łączy się bezpośrednio droga gminna (ul. Dębowa).

3. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów:

1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe,

c) w przypadku budynków mieszkalnych z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsca postojowe z możliwością bilansowania z miejscami postojowymi w garażach.

2) Ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji min. 6 miejsc postojowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej; do czasu budowy wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie poszczególnych terenów w wodę z indywidualnych ujęć.

2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej (o110) wzdłuż istniejącej drogi gminnej – ul. Dębowej;

3) Sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielnego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci; min. średnica nowobudowanych sieci wodociągowych - ø40 mm.

5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 2) Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci; min. średnica nowobudowanych sieci kanalizacyjnych:
 - sieci kanalizacji grawitacyjnej $\varnothing 90$ mm,
 - sieci kanalizacji tłocznej $\varnothing 50$ mm.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 4) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ w obrębie Teresin Gaj w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wyłączeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego magazynowania odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 11.

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

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

- 1) MN/U w wysokości 15%,
- 2) dla pozostałych obszarów w wysokości 0%.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 33. W obszarze niniejszego planu traci moc: Uchwała Nr II/6/06 Rady Gminy w Teresinie z dnia 5 grudnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb geodezyjny Zielonka.

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

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

§ 36. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Teresin.

6. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

1. Referat Inwestycji
Urząd Gminy Teresin
ul. Zielona 20
96-515 Teresin
2. a/a

Sprawę prowadzi: Ewa Rogala
tel: 468642551

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LXV/480/2022 z dn. 28.12.2022 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren zabudowy zagrodowej



Tereny komunikacji - tereny poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Melioracje

Teresin, dn. 20 stycznia 2026 r.

MIŚ.7230.4.2026

DECYZJA NR 4/2026

Na podstawie art. 39 ust. 3 i ust. 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 roku, poz. 641), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 13.01.2026 r. w sprawie wydania zezwolenia dla Gminy Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin reprezentowanej przez Wójta Gminy Teresin – Marka Olechowskiego na umieszczenie sieci wodociągowej w pasie drogowym, cz. dz. nr ewid. 35, dz. nr ewid. 24/11, 25/1 położonych w obrębie Zielonka, gm. Teresin, Wójt Gminy Teresin

postanawia

1. Udzielić dla Gminy Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin reprezentowanej przez Wójta Gminy Teresin – Marka Olechowskiego zezwolenia na umieszczenie sieci wodociągowej w pasie drogowym, cz. dz. nr ewid. 35, dz. nr ewid. 24/11, 25/1 położonych w obrębie Zielonka, przy zachowaniu następujących warunków:
 - wykonanie oznakowania i zabezpieczenia miejsca robót,
 - zgłoszenie ewentualnych zmian w ruchu do Wydziału Komunikacji i Transportu Starostwa Powiatowego w Sochaczewie,
 - zasypanie i zagęszczenie ewentualnych wykopów, uprzątnięciu gruzu oraz dokonaniu odbudowy nawierzchni w istniejącej technologii,
 - po wykonaniu podbudowy należy zgłosić do odbioru do Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Teresinie
 - po zakończeniu robót doprowadzenie pasa drogi do poprzedniego stanu użyteczności,
 - czuwanie nad stanem technicznym wykonanych robót w okresie dwuletniej gwarancji liczonej od daty zakończenia robót,
 - w przypadku kolizji w/w sieci z elementami pasa drogowego, podczas budowy, inwestor na własny koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia urządzeń.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wnioskodawca jest zobowiązany do:

1. uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych;
2. uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia;
3. uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia.

UZASADNIENIE

W dniu 13.01.2026 r. wpłynął wniosek Gminy Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin reprezentowanej przez Wójta Gminy Teresin – Marka Olechowskiego w sprawie wydania zezwolenia na umieszczenie sieci wodociągowej w pasie drogowym, cz. dz. nr ewid. 35, dz. nr ewid. 24/11, 25/1 położonych w obrębie Zielonka, gm. Teresin. Po przeanalizowaniu sprawy orzeczono jak w sentencji.

Przedmiotowa decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 1154 ze zm.) od niniejszej decyzji nie pobiera się opłaty skarbowej.

z urzędu WÓJTA

Grażyna Bernis Przysucha
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:500 z zaznaczonym przebiegiem planowanej inwestycji



Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. A/a

Do wiadomości:

1. Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Teresinie.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia GN.6640.2978.2025

Skala: 1:500

Działka: 24/6, 24/7, 24/9, 24/10, 25/6, 35

Obręb: 0031 Zielonka

Gmina: 142808_2 Teresin

Układ współrzędnych 2000 południk 21.

Układ wysokości PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna na dzień 12.08.2025 w granicach oznaczonych kolorem zielonym.

Data sporządzenia mapy 03.09.2025 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.6640.2978.2025_1 z dnia 03.09.2025 r.

Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosta Powiatu Sochaczewskiego.

Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

GEODAR

mgr inż. Dariusz Madziński

96-500 Sochaczew, ul. Grabskiego 18

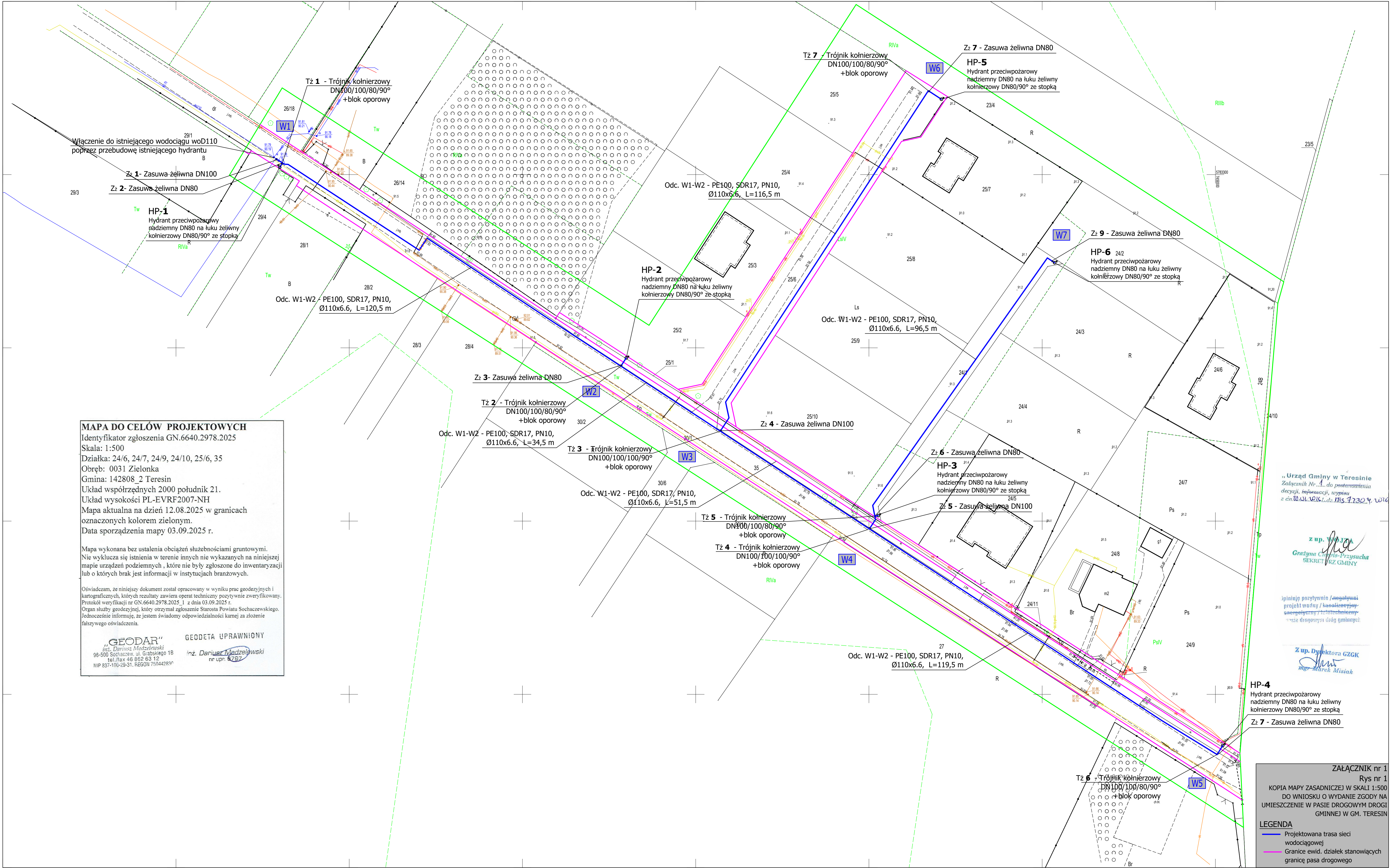
tel./fax 48 852 63 12

NIP 837-106-29-31, REGON 75044284

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Dariusz Madziński

nr upr. 6797



ZAŁĄCZNIK nr 1

Rys nr 1

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:500

DO WNIOSKU O WYDANIE ZGODY NA

UMIESTCZENIE W PASIE DROGOWYM DROGI

GMINEJ W GM. TERESIN

LEGENDA

- Projektowana trasa sieci wodociągowej
- Granice ewid. działek stanowiących granicę pasa drogowego



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Łowicz, dnia 2 września 2025r.

WL.ZZI.524.2311.2025

URZĄD GMINY TERESIN

Biuro Obsługi Miastotanki

Wpłynęło: 09.09.2025

L.dz. 1059/

z dnia 09.09.2025

z siedzibą w Łowiczu

Gmina-Teresin

ul. Zielona 20

96-515 Teresin

Dotyczy: uzgodnienie lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w kolizji z urządzeniami melioracyjnymi na dz. ew. 24/1, 24/6, 24/7, 24/9, 24/10, 24/11, 25/1, 25/6, 35 w obręb geodezyjnym Zielonka, 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 2025r. poz.960t.j.) **na terenie projektowanej inwestycji występuje sieć drenarska wykonana w ramach zadania inwestycyjnego Szymanów II Elżbietów.**

- 1) Rurociągi drenarskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie były inwentaryzowane geodezyjnie powykonawczo, ponieważ były realizowane jako odwodnienie gruntów rolnych. Wobec powyższego konieczne jest weryfikowanie lokalizacji rurociągów drenarskich poprzez wykonanie odkrywek na etapie wykonywania inwestycji i ustalenie faktycznego przebiegu urządzeń melioracyjnych.
- 2) Zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt. 1) ustawy *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025r poz.960t.j.) urządzenia melioracji wodnych znajdują się pod ochroną, zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.
- 3) W przypadku pojawienia się konieczności przebudowy/likwidacji sieci drenarskiej zgodnie z art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 pkt. 4 ustawy *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025r poz.960.j.), należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu na przebudowę lub likwidację urządzeń wodnych.
- 4) Prace prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. Inwestor ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody w stosunku do osób trzecich.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni w Łowiczu

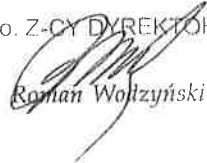
ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz

tel.: 48 46 811 50 60, e-mail: zz-łowicz@wody.gov.pl

www.gov.pl/wody-polskie-warszawa

- 5) Mapę inwentaryzacyjną wykonanych robót niezwłocznie (do 30 dni) przedłożyć w Zarządzie Zlewni w Łowiczu ul. Ekonomiczna 6 w celu dokonania zmian w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

p.o. Z-CY DYREKTORA


Roman Wołczyński



Płock, 18 września 2025 r.

DP.5183.447.2025

**Gmina Teresin
ul. Zielona 20
96-515 Teresin**

Dotyczy: wydania zaleceń konserwatorskich dla projektowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w m. Zielonka, obr.0031, dz. nr ew. 24/1, 24/6, 24/7, 24/9, 24/10, 24/11, 25/1. 25/6, 35, gm. Teresin, pow. sochaczewski.

Odpowiadając na wystąpienie z dnia: 12.08.2025 r. *(data wpływu do Organu: 19.08.2025 r.)* wniesione przez Gminę Teresin ul. Zielona 2, 96-515 Teresin, w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla projektowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w m. Zielonka, obr.0031, dz. nr ew. 24/1, 24/6, 24/7, 24/9, 24/10, 24/11, 25/1. 25/6, 35, 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 odrębnego. 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 Dziędzic, inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych, tel.: (24) 262 76 71, wew. 26, e-mail: adziedzic@mwkz.pl



OBIEKT	Sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej	
ADRES INWESTYCJI	ul. Dębowa, Zielonka, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie	
OPRACOWANIE	GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA	
TYTUŁ	Geotechniczne Warunki Posadowienia dla potrzeb budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w ul. Dębowej w Zielonce, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie	
Zamawiający:	Usługi Projektowe Hanna Szustecka ul. Porzeczkowa 20 96-500 Sochaczew	
DATA OPRACOWANIA	styczeń 2026 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>Łukasz 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. Otwór wiertniczy.....	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	10
III. PROJEKT GEOTECHNICZNY	12
1. Wstęp.....	12
1.1. Podstawy opracowania	12
2. Prognoza zmian właściwości podłoża gruntowego w czasie	12
3. Określenie obliczeniowych parametrów geotechnicznych.....	13
4. Określenie częściowych współczynników bezpieczeństwa do obliczeń geotechnicznych	13
5. Określenie oddziaływań od gruntu.....	13
6. Przyjęcie modelu obliczeniowego podłoża gruntowego	13
7. Nośności i osiadania podłoża gruntowego oraz ogólna stateczność.....	14
8. Ustalenie danych niezbędnych do zaprojektowania posadowienia	14
9. Specyfikacja badań niezbędnych do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych i specjalistycznych robót geologicznych	14
10. Określenie szkodliwości oddziaływań wód gruntowych na obiekt budowlany i sposób przeciwdziałania tym zagrożeniom	14
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	14
12. PODSUMOWANIE, WNIOSKI I ZALECENIA.....	15

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- Zał. 1.0 *Mapa dokumentacyjna, skala 1:1500,*
- Zał. 2.0 *Karta otworu badawczego, 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 ul. Dębowej, w Zielonce, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie. Inwestycja polega budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

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) projektowane obiekty 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] PN-B-04452:2002. Geotechnika. Badania polowe.
- [7] 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).
- [8] 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:

- 1 otwór badawczy do głębokości 4,0 m p.p.t.

Liczba otworów badawczych oraz ich lokalizacja i głębokości określone zostały przez Zamawiającego. Lokalizację punktu przedstawiono na Za. 1.0.

1.1. Otwór wiertniczy

Wiercenie badawcze wykonane zostało przy pomocy wiertnicy mechanicznej, za pomocą świdra spiralnego o średnicy 110 mm. Prace terenowe prowadzone były przez zespół badawczy przy stałym nadzorze uprawnionego geologa. W ramach dozoru wykonywano badania makroskopowe przewierczanych 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 otworów badawczych 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). Prowadzone również były za pomocą świstawki hydrogeologicznej pomiary położenia zwierciadła wód podziemnych we wszystkich otworach badawczych (wyniki zostały przedstawione na Zał. 2.0).

Po wykonaniu pracy wiertniczej oraz wszelkich niezbędnych pomiarów otwór został zlikwidowany poprzez zasypanie urobkiem, w miarę możliwości z zachowaniem

kolejności warstw, a teren wokół punktu badawczego został uporządkowany, przywrócono stan pierwotny. Zakres prac nie wymagał prowadzenia prac rekultywacyjnych.

1.2. Prace kameralne

Przeprowadzone prace kameralne obejmowały następujące czynności:

- analiza wyników wiercenia;
- sporządzenie karty dokumentacyjnej otworu wiertniczego;
- 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 przy ul. Dębowej, w Zielonce, gm. Teresin, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie. Obszar badań znajduje się na obszarze średnio zurbanizowanym z przewagą pól uprawnych, nieużytków oraz kompleksów leśnych, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej.

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

Geomorfologicznie, omawiany teren obejmuje fragment wysoczyzny morenowej płaskiej.

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 nasypów antropogenicznych zalegają grunty spoiste w stanie twardoplastycznym oraz półzwałym genezy lodowcowej. Grunty te reprezentowane są przez piaski gliniaste oraz gliny piaszczyste.

Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiono na karcie otworu badawczego (Zał. 2).

Podczas badań terenowych nie nawiercono zwierciadła wód podziemnych.

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 cztery warstwy geotechniczne. Szczegółowe zestawienie charakterystycznych parametrów geotechnicznych przedstawiono w Tab. 1.

a) Warstwa geotechniczna nI

Grunty antropogeniczne. Warstwa zbudowana z nasypów niekontrolowanych.

Geneza: antropogeniczna.

Grunty tej warstwy są gruntami o ograniczonej nośności.

b) Warstwa geotechniczna nII

Grunty antropogeniczne spoiste. Warstwa zbudowana z nasypów niekontrolowanych.

Geneza: antropogeniczna.

Grunty tej warstwy są gruntami o ograniczonej nośności.

c) Warstwa geotechniczna Ia

Grunty rodzime spoiste. Warstwa wykształcona w postaci glin piaszczystych.

Grunty te występują w stanie twardoplastycznym

Parametr wiodący – stopień plastyczności $I_L = 0,10$.

Symbol konsolidacji „B” w rozumieniu normy B-03020

Geneza: lodowcowa.

Grunty tej warstwy są gruntami nośnymi.

d) Warstwa geotechniczna Ib

Grunty rodzime spoiste. Warstwa wykształcona w postaci piasków gliniastych.

Grunty te występują w stanie półzwałnym.

Parametr wiodący – stopień plastyczności $I_L = 0,00$.

Symbol konsolidacji „B” w rozumieniu normy B-03020

Geneza: lodowcowa.

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 wewnętrznego	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]	
nl	Nasypy antropogeniczne	-	-	-	-	-	-	-	wątpliwe
nll	Nasypy antropogeniczne spoiste	-	-	-	-	-	-	-	wysadzinowe
la	Gliny piaszczyste	B	(0,10)	2,20	20	36	50	65	wysadzinowe
lb	Piaski gliniaste	B	(0,00)	2,20	22	40	65	85	wysadzinowe

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 nasypów antropogenicznych zalegają grunty spoiste w stanie twardoplastycznym oraz półzwałym genezy lodowcowej. Grunty te reprezentowane są przez piaski gliniaste oraz gliny piaszczyste.
3. Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiono na karcie otworu badawczego (Zał. 2).
4. Podczas badań terenowych nie nawiercono zwierciadła wód podziemnych.
5. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów wody infiltrujące mogą gromadzić się na stropie utworów nieprzepuszczalnych.
6. Warunki wodne są korzystne dla planowanej inwestycji z uwagi na brak występowania zwierciadła wód podziemnych do głębokości rozpoznania.
7. Warunki gruntowe są korzystne dla planowanej inwestycji z uwagi na występowanie w podłożu gruntów nośnych.
8. Z uwagi na powyższe, stopień skomplikowania warunków gruntowych określa się jako **proste**.
9. Niniejsza dokumentacja wykonana jest jedynie dla posadowienia sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej. Nie należy wykorzystywać jej do uzyskania pozwolenia na budowę dla posadowienia budynków oraz innego rodzaju instalacji podziemnych.
10. Na podstawie badań polowych wydzielono cztery warstwy geotechniczne. Szczegółowe zestawienie charakterystycznych parametrów geotechnicznych przedstawiono w Tab. 1.
11. Strefa przemarzania dla rejonu badań zgodnie z [5] wynosi 1,0 m p.p.t.
12. Grunty spoiste są gruntami bardzo wrażliwymi na zmiany stanu występowania pod wpływem zmian wilgotności, drgań i wibracji.
13. Grunty nasypowe są gruntami wątpliwymi, charakteryzującymi się niskimi wartościami parametrów geotechnicznych, dużą zmiennością składu oraz niską

odpornością na zjawisko wysadzinowości.

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 projektowanej 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 prac fundamentowych będą małe i niezauważalne.

Zmiany właściwości podłoża gruntowego w czasie dotyczyć będą wyłącznie

strefy bezpośredniego oddziaływania obciążeń w strefie pod sieciami. Nastąpi osiadanie, konsolidacja gruntu i ustabilizowanie się równowagi między obiektem i podłożem.

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 $\gamma\phi$, spójności $\gamma c'$, wytrzymałości na ścinanie bez odpływu $\gamma c_u'$, oraz ciężaru objętościowego $\gamma\gamma'$ posiadają tę samą wartość $\gamma' = 1,0$. 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 sieć 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.

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. Pełną 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

Prace ziemne i fundamentowe należy prowadzić zgodnie z normą PN-EN 16907-2:2019-01.

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

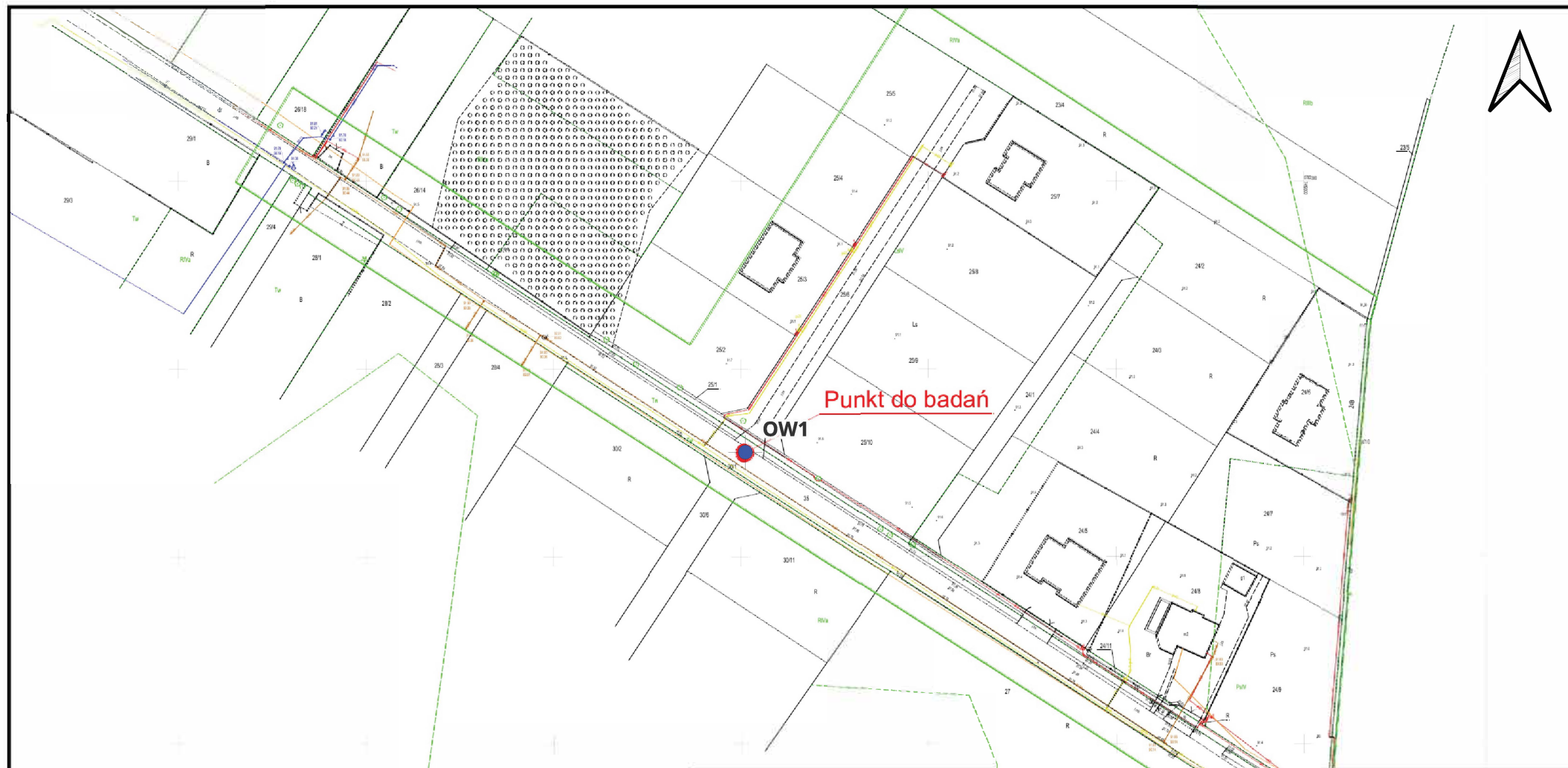
Oddziaływania takie nie nastąpią podczas prawidłowego wykonawstwa.

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

Podczas wykonywania robót ziemnych oraz prac budowlanych należy kontrolować zachowanie się skarp wykopu.

12. PODSUMOWANIE, WNIOSKI I ZALECENIA

1. Zaprojektowane sieci zalicza się do pierwszej lub drugiej kategorii geotechnicznej, w zależności od decyzji projektanta konstrukcji. W podłożu występują proste warunki gruntowo-wodne. Schemat budowy geologicznej przedstawiono i opisano w [6].
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 (uplastycznienie lub skurcz).
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 sieci powinien określać projekt budowlany.
8. Zalecane jest uzupełnienie i uszczegółowienie wykonanych badań podczas realizacji inwestycji.
9. Podczas projektowania i wykonawstwa zaleca się zastosować rozwiązania wzmacniające podłoże gruntowe np. za pomocą poduszek piaskowo-żwirowych, geosyntetyków, stabilizacji spoiwami hydraulicznymi lub inne.



Objaśnienia:

 punkt dokumentacyjny

0 25 50 m



Zamawiający: UPHS Hanna Szustecka	Objekt: Sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w m. Zielonka, gm. Teresin	
Wykonawca:  GEO4Tech Sp. z o.o.	Opracowanie: GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA	
	Tytuł rysunku: Zał. 1.0 Mapa dokumentacyjna	
Opracował: Sara Rosenbaum	Data: 01.2026 r.	Skala: 1 : 1 500

Rejon: ul. Dębowa
Miejscowość: Zielonka
Gmina: Teresin
Powiat: sochaczewski
Województwo: mazowieckie

Obiekt: sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej
Zleceniodawca: UPHS
Wiercenie: GEO4Tech Sp. z o.o.
Dozór geol.: inż. J. Piniuta

System wiercenia: mechaniczno-obrotowy

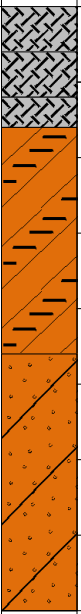
Rzędna: 92.00 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 30-12-2025

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
					nasyp (głina piaszczysta z humusem oraz żwirem), czarno-brązowy	nasyp(Gp+H+Ż)					nll
				0.30	nasyp (fragmenty cegieł)	nasyp(C)					nl
				0.60	nasyp (piasek gliniasty z humusem), czarny	nasyp(Pg+H)					nll
				0.80	głina piaszczysta z domieszką żwiru, brązowa	Gp+Ż		tpl		0.10	la
				1.0							
				2.0							
				2.30	piasek gliniasty z domieszką żwiru, brązowy	Pg+Ż	mw	pzw		0.00	lb
				3.0							
				4.0							
				4.00							

OBJAŚNIENIA WYKORZYSTANYCH ZNAKÓW I SYMBOLI

1 numer punktu dokumentacyjnego
77,87 rzędna terenu



ustabilizowany poziom
wód gruntowych
1,0 m p.p.t.
99,5 m n.p.m.



nawiercony poziom
wód gruntowych
2,0 m p.p.t.
98,5 m n.p.m.

Symbole geotechniczne gruntów wg.
PN-EN ISO 14688-1, PN-EN ISO 14688-2
oraz PN-B-02480

GRUNTY ANTROPOGENICZNE		
nMg	nN	-nasypty niekontrolowane z gruntów naturalnych
sMg		-nasypty niekontrolowane z gruntów sztucznych
nFi	nB	-nasypty kontrolowane z gruntów naturalnych
sFi		-nasypty kontrolowane z gruntów sztucznych

GRUNTY ORGANICZNE		
Or	H	-humus
	Gy	-gytia
	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
sacsiSi	G	-głina
	Gz	-głina zwięzła
	Gp	-głina piaszczysta
	Gpz	-głina piaszczysta zwięzła
	Gπ	-głina pylasta
siCl	Gπz	-głina pylasta zwięzła
	lπ	-ił pylasty
Cl	I	-ił
saCl	Ip	-ił piaszczysty
W	KW	-zwietrzelina

Ocena wilgotności gruntów		
Symbol	Objaśnienie	Oznaczenie graficzne
s	suchy	
mw	mało wilgotny	---
w	wilgotny	
m	mokry	---
nw	nawodniony	

DODATKOWE ZNAKI I SYMBOLY DOTYCZĄCE OPISU GRUNTU	
Vc	numer warstwy geotechnicznej
+	domieszki
//	przewarstwienia
/	na pograniczu
()	dodatkowe informacje na temat składu mineralnego gruntów antropogenicznych lub organicznych
ceg	gruz ceglany
bet	gruz betonowy
org	materia organiczna
tł	tłuczeń
żu	żużel
śm	śmieci

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

POZOSTAŁE OZNACZENIA	
	linia przekroju geotechnicznego
	projektowany poziom posadowienia
	granica wydzielenia litologicznego
	granica wydzielenia geotechnicznego

Klasyfikacja zagęszczenia gruntów gruboziarnistych wg PN-EN ISO 14688		
TERMIN	SYMBOL	STOPIEŃ ZAGĘSZCZENIA I ₀ [%]
BARDZO LUŻNE	bln	od 0 do 15
LUŻNE	ln	od 15 do 35
ŚREDNIO ZAGĘSZCZONE	szg	od 35 do 65
ZAGĘSZCZONE	zg	od 65 do 85
BARDZO ZAGĘSZCZONE	bzg	od 85 do 100

Klasyfikacja wskaźnika konsystencji gruntów spoistych wg PN-EN ISO 14688		
TERMIN	SYMBOL	WSKAŹNIK KONSYSTENCJI I _c [-]
BARDZO MIĘKKOPLASTYCZNA	bmpl	< 0,25
MIĘKKOPLASTYCZNA	mpl	od 0,25 do 0,50
PLASTYCZNA	pl	od 0,50 do 0,75
TWARDOPLASTYCZNA	tpl	od 0,75 do 1,00
ZWARTA	zw	<1,00

Stratygrafia		Rodzaj gruntu			Geneza
		Niespoisty	Spoisty	Organiczny	
nierozdzielony	Q			-	eoliczna
	Q			-	deluwialna
holocen	Qh				bagienna, jeziorna, łądowa
	Qh				rzeczna
czwartorzęd	Qp				rzeczna
	Qp				jeziorna
	Qp				eoliczna
	Qp				morenowa
	Qp				fluwioglacjalna
	Qp				zastoiskowa
neogen	Ng				jeziorna

Wykresy sondowań	
dynamicznych DPL, DPM, DPH, DSPH	statycznych CPT, CPTu