

## FIRMA PROJEKTOWO-USŁUGOWO-BUDOWLANA

96-500 Sochaczew  
ul. Kraszewskiego 28A  
[malanowo@hot.pl](mailto:malanowo@hot.pl)  
NIP: 5310000445  
REGON: 0100730149



Jan Wosik  
602 249 437

NAZWA OPRACOWA	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ROZBUDOWY Z NADBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. JANA PAWŁA II W MIEJSCOWOŚCI PAPROTNIA	
OBIEKT	BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ	
KATEGORIA OBIEKTU	IX	
ADRES BUDOWY	96-515 Paprotnia, ul. Sochaczewska 10 dz. nr ewid. 47/2 obręb geod. 0005 Granice jednostka ewidencyjna 142808_2 gm. Teresin	
INWESTOR	GMINA TERESIN 96-515 Teresin, ul. Zielona 20	
DATA OPRACOWANIA	1.04.2024	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
BRANŻA	PROJEKTANT / SPRAWDZAJĄCY	PODPIS
ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA	PROJEKTANT <b>mgr inż. arch. Tomasz Gajewski</b> – upr bud nr 62/91 Sk-ce w specjalności architektoniczno-konstrukcyjnej  SPRAWDZAJĄCY <b>mgr inż. arch. Marcin Barszcz</b> upr bud nr MA/003/20 do proj. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
OPRACOWANIE	<b>Jan Wosik</b> upr bud nr 3/81/Sk-ce w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej  <b>mgr inż. Katarzyna Durczak Kuźmińska</b>	
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM – KOPIOWANIE ZABRONIONE		

CZEŚĆ: A; EGZEMPLARZ: .....



## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa .....	1
2. Spis zawartości opracowania .....	3
3. Opis techniczny do zagospodarowania terenu działki .....	5
Podstawa prawna	
Określenie granic terenu działki	
Opis usytuowania, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych usytuowanych poza obiektem budowlanym	
Opis sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków	
Układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich	
Warunki ochrony przeciwpożarowej	
Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	
Opinia geotechniczna	
4. Projekt zagospodarowania terenu działki .....	17
5. Oświadczenie projektanta o zgodności wykonania opracowania z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej z kopią uprawnień i wpisem do Izby .....	19-31



## PODSTAWA PRAWNA

Zlecenie inwestora

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin znak GP.6727.192.2024 z dnia 21.03.2024 r. na podstawie Uchwały Rady Gminy Teresin Nr XXIX/199/09 z dnia 27.02.2009 r. w sprawie MPZP terenów w gminie Teresin

Mapa do celów projektowych w skali 1:500 z dnia 13.04.2024r. wykonana przez uprawnionego geodetę

Zatwierdzona koncepcja rozbudowy z nadbudową

Inwentaryzacja budynku z oceną stanu technicznego i stanu infrastruktury terenu objętego opracowaniem

Normy i wytyczne projektowania

Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego

Wizja lokalna terenu działki

## OKREŚLENIE GRANIC TERENU DZIAŁKI

- **Lokalizacja**

dz. nr ewid. **47/2** obręb geodezyjny **0005 Granice**  
jednostka ewidencyjna **141808\_2 gm. Teresin**

- **Stan prawny**

Działka o nr 47/2 jest własnością Gminy Teresin. Użytkownikiem terenu działki jest Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Paprotni.

- **Oznaczenie literowe**

A – E – linie rozgraniczające teren działki inwestora w granicach opracowania.

- **Rodzaj zabudowy**

Rodzaj zabudowy – przeznaczenie na zabudowę usługową (U5) i tereny zieleni urządzonej (ZP)

U5 – budynki i urządzenia oświaty, kultury i sportu; oraz budynki pomocnicze dla obsługi terenu, takie jak garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, dojazdy, roślinność, infrastruktura techniczna oraz mała architektura;

ZP – teren zieleni urządzonej – pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działek nr ewid. 47/1 oraz 47/2 z drogą krajową nr 2; w obrębie ZP obowiązuje zakaz zabudowy; nakazuje się nasadzenia drzew, krzewów oraz założenie trawników; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; dopuszcza się możliwość urządzania alejek parkowych; dopuszcza się użytkowanie i modernizację istniejących budynków i obiektów budowlanych nie

spełniających zasad określonych w niniejszym planie; dopuszcza się lokalizację ekranów i innych instalacji dźwiękochłonnych powodujących ograniczenie hałasu, związanego z sąsiedztwem drogi krajowej nr 2.

- **Nieprzekraczalna linia zabudowy**

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla przedmiotowej działki została wyznaczona w odległości 25,0 m od drogi krajowej nr 2 od strony południowej działki. W odległości 15,0 m od tej drogi wyznaczono również pas zieleni izolacyjnej.

- **Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest zabudowa polegająca na rozbudowie i nadbudowie budynku Szkoły Podstawowej realizowana według projektu indywidualnego.

Zabudowa realizowana na działce nr ewidencyjny 47/2 objętej granicami opracowania ABCE.

Projekt budynku przystosowany do miejscowych warunków klimatycznych: II strefa obciążenia śniegiem i I strefa obciążenia wiatrem.

- **Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Budynek oświaty – kategoria obiektu budowlanego – IX.

- **Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**

Powierzchnia całej działki	11 454,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki U5	10 227,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całej ZP	1 226,20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanej część rozbudowana	136,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowanej część nadbudowana	467,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej budynku szkoły	1 089,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącej budynku kat. inny	168,00 m <sup>2</sup>
Tereny utwardzone projektowane i istniejące	1921,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	6 444,90 m <sup>2</sup>
Wskaźnik powierzchni zabudowy projektowanej i istniejącej (136,5+467,5+1089,0+168,0)/11454,0	16,25 % < 80 %
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 6444,9/11454,0	56,27 % > 20 %

Powierzchnia użytkowa po rozbudowie z nadbudową: 1980,70 + 1 135,60 = 3 116,30 m<sup>2</sup>

Kubatura całość po rozbudowie z nadbudową: 11 732,0 + 4 063,0 = 15 795,0 m<sup>3</sup>

Szerokość elewacji frontowej: 17,96 + 20,03 = 37,99 m

Długość elewacji:  $80,63 + 7,60 = 88,23$  m

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:  $11,32 + 0,18 = 11,50$  m

Kąt nachylenia połaci dachowych: **15°**

Zgodnie z zapisami zawartymi w MPZP zachowano wymagane parametry wskaźnika zabudowy oraz pozostałe wymagane parametry bryły budynku i usytuowania.

## **OPIS USYTUOWANIA, OBRYS I UKŁADY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, W TYM SIECI UZBROJENIA TERENU, ORAZ URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH USYTUOWANYCH POZA OBIEKTEM BUDOWLANYM**

### ***• Istniejący stan zagospodarowania terenu***

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania **działki nr ewid. 47/2** położonej w obrębie Granice w miejscowości Paprotnia w gminie Teresin będącej własnością Inwestora.

Rozważana działka przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej – budynki i urządzenia oświaty, kultury i sportu wraz z budynkami pomocniczymi dla obsługi terenu (symbol U5) oraz teren zieleni urządzonej (symbol ZP). Jednocześnie przedmiotowa działka nie jest objęta uchwałą o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Działka 47/2 nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej oraz obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków, a projektowany obiekt nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko, przyrodę i krajobraz. Teren działki nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków oraz ochrony przyrody.

Zgodnie z zapisem w MPZP występujące drzewa podlegają ochronie i ewentualna ich wycinka może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia z gminy Teresin.

Teren działki jest w kształcie trapezu, zagospodarowany o zbliżonych rzędnych wysokościowych. Rzędna działki od strony północnej wynosi 93,70 m. Przy wjeździe na działkę od strony południowej 93,22 m. Rzędna w miejscu projektowanej inwestycji wynosi 93,87 m. Rzędna istniejących terenów utwardzonych 93,80 - 93,90 m.

Działka ogrodzona ogrodzeniem z siatki w kształtownikach metalowych, z bramą rozwieralną i furtką od strony południowej (ul. Sochaczewska) oraz drugą bramą (przez drogę wewnętrzną od ul. Kampinowskiej) od strony zachodniej działki. Na działce znajduje się budynek objęty opracowaniem, budynek gospodarczy, boisko szkolne, ogrodzony ogródek szkolny, wiata na rowery, murowany śmietnik, wygródzone panele fotowoltaiczne. Do działki zostały doprowadzone podstawowe media. Wykonano przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, gazu ziemnego, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne.

Po stronie południowo-wschodniej działki znajduje się murowany śmietnik na pojemniki do segregacji śmieci.

Brama wjazdowa usytuowana od strony południowej i druga od strony zachodniej działki.

Miejsca postojowe dla pracowników wg stanu istniejącego na terenie utwardzonym po północno-zachodniej stronie działki (minimum 10 miejsc).

Sieć wodociągowa w o110 wraz z hydrantem, oraz telekomunikacyjna przebiegające od strony południowej działki kolidują z projektowaną zabudową. Projektuje się przebudowę istniejących kolidujących sieci według odrębnego opracowania na warunkach właściciela sieci. Na kolidującej sieci wodociągowej znajduje się hydrant podziemny – do przełożenia wraz z częścią sieci wodociągowej.

#### • ***Projektowane zagospodarowanie terenu***

Na działce projektuje się rozbudowę i nadbudowę budynku usługowego na cele szkolnictwa realizowaną według projektu indywidualnego.

Obiekt objęty opracowaniem usytuowano w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.

Projektowana zabudowa składająca się z rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku szkoły. Usytuowana jest w południowej części opracowania od południowej strony istniejącej zabudowy. Dla przedmiotowej działki ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0m od drogi krajowej nr 2. Rozbudowana część budynku usytuowana jest po południowej stronie istniejącego budynku w nieprzekraczalnych liniach zabudowy w odległości 25,20 m najbardziej wysuniętym narożnikiem od granicy południowej działki; w odległości 14,10 m od granicy zachodniej oraz 51,00 m od granicy wschodniej działki.

Tereny utwardzone według stanu istniejącego i projektowanego na projekcie zagospodarowania. Pozostałe powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane według stanu istniejącego – przeznaczone pod powierzchnie biologicznie czynną.

Pojemniki z możliwością segregacji śmieci według stanu istniejącego.

Miejsca postojowe według stanu istniejącego.

#### • ***Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu***

Do budynku jest doprowadzony prąd elektryczny oraz woda z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej gminnej. Zaopatrzenie działki w media zgodnie z warunkami dostawcy mediów.

*Zaopatrzenie w wodę* – z istniejącej sieci wodociągowej gminnej, bez zmian według stanu istniejącego.

*Odbiór nieczystości ciekłych* – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, bez zmian według stanu istniejącego.



*Zaopatrzenie w energię elektryczną* – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach dostawcy prądu, bez zmian według stanu istniejącego.

*Zaopatrzenie w gaz ziemny* – z istniejącej sieci gazu ziemnego, bez zmian według stanu istniejącego.

*Zaopatrzenie w ciepło* – w oparciu o indywidualne źródło ciepła – istniejąca kotłownia gazowa – do rozbudowy zgodnie z zapotrzebowaniem na energię do celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

*Zabezpieczenie potrzeb związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi* – wywożenie odpadów komunalnych segregowanych i zmieszanych sposobem zorganizowanym zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie.

*Obsługa komunikacyjna* – dostęp do drogi w oparciu o bezpośredni zjazd z drogi publicznej – krajowej oraz przez drogę wewnętrzną gminną dz. nr ewidencyjny 40.

*Wody opadowe i roztopowe* – wody opadowe z terenów utwardzonych i dachu budynku sprowadzono na tereny zielone działki inwestora, odprowadzenie przez infiltrację do gruntu.

*Miejsca postojowe* – według stanu istniejącego, utwardzony parking urządzony od zachodniej strony budynku.

- ***Wpływ obiektu na środowisko oraz ochrona interesów osób trzecich***

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie powoduje zagrożenia dla środowiska, przyrody i krajobrazu lub mogących pogorszyć jego stan. Inwestycja nie emituje nadmiernego hałasu, nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

Projektowana zabudowa nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, dostępu do drogi publicznej i uzbrojenia terenu, nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie emituje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków.

- ***Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej***

Rozważana działka oraz projektowana zabudowa nie wymaga ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków.

## **OPIS SPOSOBU ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

- ***Odbiór ścieków***

Odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, bez zmian według stanu istniejącego.

- ***Usytuowanie***

Według części graficznej projektu zagospodarowania, bez zmian według stanu istniejącego.

- ***Wytyczne zbiornika na nieczystości ciekłe***

Nie dotyczy.

## **UKŁAD KOMUNIKACYJNY I UKŁAD ZIELENI, ZE WSKAZANIEM CHARAKTERYSTYCZNYCH ELEMENTÓW, WYMIARÓW, RZĘDNYCH I WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI OBIEKTÓW, W NAWIĄZANIU DO ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY TERENÓW SĄSIEDNICH**

- ***Układ komunikacyjny i układ zieleni***

Tereny utwardzone według stanu istniejącego i projektowanego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu działki. Teren od zjazdów do zabudowy istniejącej i projektowanej utwardzony kostką brukową. Pozostała część działki stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Na trasie dojścia do budynku należy wykorzystać kontrastowe materiały wykończeniowe i zaplanować miejsca do odpoczynku i siedzenia nie rzadziej niż co 30 m w taki sposób, aby znajdowały się poza szerokością 1,8 m trasy dojścia do budynku. Do oznaczenia nawierzchni należy użyć systemu fakturowego, należy użyć czytelnych oznaczeń i tablic w języku symbolicznym lub obrazkowym we wszystkich strefach dojścia i wewnątrz budynku. Należy dostosować liczbę i rozstaw opraw oświetleniowych do równomiernej dystrybucji światła, tak aby nie występowały miejsca niedoświetlone.

Wejścia do budynku należy wyposażać w wycieraczkę gumową lub stalową na trwale przymocowaną do podłogi, w daszki lub podcienie o odpowiednich wymiarach i drzwi automatyczne.

Występujące progi należy podkreślić wyróżniającym kolorem. Należy zadbać o odpowiednią wysokość zainstalowanych klamek, zamków oraz dzwonków (80-120 cm).

Należy zapewnić wymagane formy prowadzenia w celu wspierania orientacji przestrzennej. Strefę wejściową należy wyposażać w sygnalizację do przywoływania pomocy i punkt informacyjny.

Należy zadbać o zgodne z wymaganiami natężenie światła i zaplanować w wyposażeniu miejsca do odpoczynku zgodne z wymaganymi parametrami.

- ***Odległość od istniejącej zabudowy***

Działka objęta opracowaniem jest zabudowana. Działki sąsiednie zabudowane, nie zabudowane, przeznaczone pod drogi, stanowiące własność inwestora lub własność prywatną. Zachowano odpowiednie odległości zabudowy od działek sąsiednich. Najbliższa zabudowa na działce sąsiedniej widoczna na załączonej mapie do celów projektowych znajduje się w odległości 19,60 m od granicy zachodniej działki – według stanu istniejącego.

- ***Istniejące i projektowane rzędne***

Działka objęta opracowaniem jest działką płaską. Rzędna działki według stanu z mapy – bez zmian. Rzędna w miejscu projektowanej inwestycji wynosi 93,87 m. Projektowana rzędna poziomu parteru wynosi 94,08 m. Tereny zielone na działce według stanu istniejącego. Rzędne terenów zielonych zgodnie z mapą.

## **WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DLA OBYDWU BUDYNKÓW**

Kategoria zagrożenia ZL III. Budynek niski.

Ochrona przeciwpożarowa – budynek zaliczony do budynków niskich ( N ) nie przekraczających 12 m w klasie ZL III z zapewnionym utwardzonym dojazdem bezpośrednim z drogi publicznej i placem manewrowym utwardzonym kostką brukową. Na całej długości zapewniony dojazd dla pojazdów straży. Budynek wyposażony w główny wyłącznik prądu ppoż. dla całego obiektu, a w pomieszczeniach na poszczególnych kondygnacjach będą zamontowane hydranty oraz będą zamontowane gaśnice i podręczne środki zabezpieczenia pożarowego wg instrukcji. Obiekt znajduje się w strefie ochronnej – hydrant ppoż. jest zamontowany na gminnej sieci wodociągowej 110 z wydajnością 10 l/sek. Najmniejsza odległość budynku części projektowanej od granicy zachodniej działki wynosi 14,10 m, od strony północnej 6,00 m – bez zmian, według stanu istniejącego.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.

Budynek został zaprojektowany i będzie wykonany w sposób zapewniający tak, aby w razie pożaru:

- nośność konstrukcji została zachowana przez określony czas,
- powstawanie i rozprzestrzenianie się ognia i dymu w nim było ograniczone,
- rozprzestrzenianie się ognia na sąsiednie obiekty budowlane było ograniczone;
- osoby znajdujące się wewnątrz mogły opuścić obiekt budowlany lub być uratowane w inny sposób;

- uwzględnione było bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

W budynku nie będą składowane, przechowywane oraz użytkowane materiały niebezpieczne pożarowo. W budynku występują dwie strefy pożarowe. Nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zastosować w szczególności oznakowanie pięter na każdej kondygnacji przy schodach na wymaganej wysokości, plany ewakuacyjne i oznakowanie miejsca oczekiwania osób z niepełnosprawnością na ewakuację z obiektu oraz odpowiednią barwą oznakowanie drzwi ewakuacyjnych (kolor żółty). W projekcie instalacji elektrycznej należy uwzględnić wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej świetlnej.

## INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z art. 34 Ust. 3, pkt. 5 Ustawy Prawo Budowlane

### Podstawa prawna:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r.
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- §12: zachowano odległość od granic działek sąsiednich – min 4,0 m dla ścian z oknami. Projektowane usytuowanie obiektu na działce nie wprowadza ograniczeń co do użytkowania w stosunku do działek sąsiednich i pozostaje w całości na działce inwestora.
  - §13: nie występuje przesłanianie – działki wokół niezabudowane, zabudowane budynkami niskimi lub przeznaczone pod drogi.
  - §19: projektowane miejsce do parkowania samochodów mieszczą się na terenie utwardzonym w obrębie rozważanej działki.
  - §22: miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji – na działce objętej opracowaniem, zachowano odległość minimum 3,0m od działek sąsiednich oraz 10,0 m od otworów okiennych i drzwiowych w projektowanym budynku, wg stanu projektowanego.
  - §31: projektowana zabudowa nie wymaga oddalenia od czynnych studni poboru wody do celów bytowych, działka ma czynne przyłącze do sieci wodociągowej gminnej.
  - §36: projektowana zabudowa nie wymaga oddalania od wywiewki zbiornika na nieczystości ciekłe – działka jest podłączona do kanalizacji sanitarnej gminnej.
  - §60: nie występuje zacienianie i nasłonecznienie – działki sąsiednie są zabudowane budynkami niskimi lub przeznaczone pod drogi. Projektowany budynek nie powoduje zacienienia działek sąsiednich dłużej niż 5 godzin w wymaganych godzinach nasłonecznienia – **warunek spełniony**. Obszar pozostaje w granicach działki inwestora.
  - Ustawa Prawo Ochrony Środowiska: nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie: - inwestycja nie emituje hałasu, odorów, wibracji.
  - emituje zanieczyszczenia z pieca c. o. w stopniu dopuszczalnym wg obowiązujących przepisów – budynek ogrzewany za kotłowni gazowej zasilanej gazem ziemnym.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzenie RM z dnia 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Z przeprowadzenia powołanej powyżej analizy obszaru oddziaływania obiektu wynika, że projektowana inwestycja, obejmująca budowę na działce **nr ewid. 47/2**, nie obejmuje swym oddziaływaniem działek sąsiednich oraz nie narusza w/w aktów prawnych w żadnym zakresie.

Obszar oddziaływania projektowanej zabudowy mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany, w odległościach od granic nie mniejszych niż 4,0m ścianami z otworami oraz 3,00m ścianą bez otworów. Jego wysokość, bryła, czy też funkcja użytkowa (zgodne z ustaleniami mpzp) nie powodują jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania na tereny działek przyległych (w tym zacienienia, ochrony przeciwpożarowej, zagospodarowania wód opadowych, emisji hałasu, ochrony zabytków, terenów górniczych, czy też oddziaływania na ekosystem). Obszar oddziaływania projektowanej zabudowy zamyka się w terenie działki objętej opracowaniem. Użytkowanie planowanej budowy jest zgodne z jej przeznaczeniem i nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

## OPINIA GEOTECHNICZNA WARUNKÓW POSADOWIENIA FUNDAMENTÓW

### • Podstawa prawna

Opinie, dokumentacje i projekt geotechniczny wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ( Dz. U z 2012 roku poz. 463).

Celem niniejszego opracowania jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych w podłożu budynku.

### • Lokalizacja

Inwestycja zostanie zrealizowana na działce o nr ewid. 47/2 miejscowości Paprotnia obręb 0005 Granice, w jednostce ewidencyjnej 141808\_2 gm. Teresin. Poniżej przedstawiono mapę lokalizacyjną projektowanej zabudowy.



Rys. 1 Mapa lokalizacyjna

- *Ustalenie przydatności gruntów dla potrzeb lokalizacji budownictwa*

Na terenie działki dokonano odkrywek w celu określenia rodzaju gruntu na podstawie analizy makroskopowej. Wartości parametrów geotechnicznych określono przy wykorzystaniu lokalnych zależności korelacyjnych.

Na podstawie przeprowadzonych badań geotechnicznych podłoża gruntowego, wydzielono w podłożu następujące warstwy:

- od powierzchni terenu do głębokości 0,3-0,4 m ppt. zalega warstwa gruntów nieskalistych, nasypowych, niespoistych – grunty nienośne;
- od głębokości 0,4 m ppt do 0,8 m ppt ( a nawet do 1,2m ppt ) zalegają piachy i glina pylasta warstwowana, jasno szaro brązowa, mało wilgotna;
- poniżej znajdują się piaski pylaste, drobne oraz średnie.

Stwierdzono brak gruntów nienośnych i słabonośnych poniżej poziomu posadowienia. Grunty organiczne – humus występują wyłącznie powyżej poziomu posadowienia na głębokości do 0,3 m ppt.

Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk w podłożu – grunty zalegają poziomo, bez deformacji tektonicznych lub glaciektonicznych. Powierzchniowe ruchy masowe nie występują teren płaski  $< 2\%$

Ustalono głębokość nawiercenia zwierciadła wody gruntowej w strefie głębokości poniżej 1,10m ppt. Zatem występujące wody gruntowe występują poniżej poziomu posadowienia.

Obiekt nie wpłynie na zmianę warunków wodnych ze względu na brak konieczności wykonania stałych odwodnień budowlanych wykopu fundamentowego.

Zatem zgodnie z §8 w/w rozporządzenia określám przydatność terenu dla potrzeb budownictwa jako pełną i nieograniczoną.

- *Ustalenie rodzaju warunków gruntowych*

W związku z jednorodnością genetyczną podłoża, zalegającymi warstwami geotechnicznymi, braku gruntów słabonośnych i nienośnych oraz położenia wody gruntowej poniżej posadowienia ustalono warunki gruntowe jako proste. Grunt jednorodny genetycznie i litologicznie o poziomym układzie warstw, bez występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

- *Wskazanie kategorii geotechnicznej obiektu*

Zgodnie z §4 ust 3 przedmiotowa zabudowa zalicza się do budynków niskich. Zatem ustalono jako pierwszą kategorie geotechniczną – obiekt budowlany o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym.

- *Nośność podłoża gruntowego*

Ocena wyników badań zawartych w dokumentacji badań podłoża pozwala na stwierdzenie,

że projektowany obiekt może zostać posadowiony bezpośrednio w strefie głębokości 1,0-1,2 m ppt. tj. powyżej zwierciadła wody gruntowej i poniżej normowej głębokości przemarzania dla rejonu lokalizacji obiektu.

- *Wnioski*

Zgodnie z § 7.1 w przypadku obiektów budowlanych wszystkich kategorii geotechnicznych opracowuje się opinię geotechniczną.

Natomiast zgodnie z § 7.2 Rozporządzenia, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ( dz. u z 2012 roku poz. 463) dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny należy opracować dla drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej.

Projektowaną zabudowę zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej zatem opracowana opinia geotechniczna jest wystarczająca dla bieżącej inwestycji.

Stwierdzam przydatność gruntu na cele budowlane dla projektowanej zabudowy zgodnie z opracowaną dokumentacją.

W trakcie budowy należy po wykonaniu robót ziemnych dokonać potwierdzenia założonych w programie warunków gruntowych odpowiednim wpisem w dzienniku budowy, który winien dokonać kierownik budowy. W przypadku odstępstwa od założonych warunków stwierdzonych niniejszym badaniem sprawę posadowienia i ewentualnego zagęszczenia gruntu należy uzgodnić z projektantem projektu konstrukcyjnego.





## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

(Dz. U. z 2023r. Poz. 682 z późn. zm - Prawo Budowlane)

Oświadczam, iż projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany rozbudowy i nadbudowy budynku Szkoły Podstawowej realizowanego wg projektu indywidualnego na działce numer ewidencyjny **47/2** w miejscowości **Paprotnia** w obrębie geodezyjnym **0005 Granice** w jednostce ewidencyjnej **142808\_1 gmina Teresin** wraz z niezbędnymi mediami został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

SPRAWDZAJĄCY:

Sochaczew, kwiecień 2024