

POJEKT BUDOWLANY – egz. []
STRONA TYTUŁOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU*

INWESTOR	Przedsiębiorstwo Ciepłownicze Sp. z o.o. ul. Malewskiej 1b 13-200 Działdowo				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA SIECI CIEPŁOWNICZEJ ZA WĘZŁEM GRUPOWYM W KIERUNKI KOTŁOWNI PRZY UL. POLNEJ (odc. Skłodowskiej - Jagiełły) dz. nr 965/2, 973/6, 972, 973/5, 973/3, 970/4, 1010/1, 1012/1, 1011, obr. m. Działdowo oraz (odc. Polna) dz. nr 2169/9, 2169/1, 2174/2, 2176/23, 2/87, obr. m. Działdowo.				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Powiat: działdowski, gmina: m. Działdowo miasto: Działdowo Kategoria obiektu budowlanego: XXVI sieć ciepłownicza niskoparametrowa 2x Ø200/315 stal L=508mb (odc. Skłodowskiej - Jagiełły) + przyłącza stal 2x Ø65/140 = 9,3mb, 2x Ø40/110 = 9,5mb, 2x Ø40/110 = 2,0mb 2x Ø200/315 stal L=108mb (odc. Polna) 2x Ø150/250 stal L=40mb (odc. Polna)				
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WŁASNOŚĆ	<i>jednostka ewidencyjna</i> 280301_1 Działdowo <i>obręb</i> 0001 Działdowo działki o nr ew.: 965/2, 973/6, 972, 973/5, 973/3, 970/4, 1010/1, 1012/1, 1011, 2169/9, 2169/1, 2174/2, 2176/23, 2/87, obr. m. Działdowo. dz. nr 965/2, 1010/1, 2169/9, 2174/2, 2176/23, 2/87 – Gmina Miasto Działdowo, dz. nr 1011 – Skarb Państwa dz. nr 2169/1 – Przedsiębiorstwo Ciepłownicze Sp. z o.o. w Dz-wie dz. nr 973/6, 973/5 – Zespół Placówek Oświatowych nr 1 w Dz-wie dz. nr 1012/1, 972, 973/3, 970/4 – tereny prywatne				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA /SPRWDZENIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Michał Anzell	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr WAM/0026/PWOS/10	Branża sanitarna	październik 2025	
Sprawdzający	inż. Maciej Sykała	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr WAM/0074/POOS/09	Branża sanitarna	październik 2025	

OŚWIADCZENIE

Ja wyżej podpisany oświadczam / My wyżej podpisani oświadczamy, iż przedłożony projekt, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podstawa prawna art. 20 oraz art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami).

.....

Informuję / Informujemy, że na podstawie art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane, obszar oddziaływania budowanego obiektu oraz robót przewidzianych do realizacji, mieści się w całości na działkach na których został zaprojektowany.

.....

Informuję / Informujemy, że na podstawie art. 34 pkt. 3b ustawy Prawo budowlane, całość zamierzenia budowlanego jest w całości zawarte w projekcie zagospodarowania terenu.

.....

** Zgodnie z art. 34 ust. 3B ustawy – Prawo budowlane nie ma obowiązku sporządzania PAB i PT w przypadku projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu*

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Część opisowa (str. 1-4)

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego, parametry techniczne i zestawienia.
3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu,.
5. Inne informacje i dane. (*§ 14 pkt 5 rozporządzenia*)
6. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu. (*§ 18 rozporządzenia*).

II. Część rysunkowa (rys. 1-3)

1. Projekt zagospodarowania terenu

III. Załączniki formalno-prawne projektu budowlanego (str. 1-35)

1. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora;
- mapy sytuacyjno - wysokościowe w skali 1:500 do celów projektowych
- uzgodnienia z inwestorem;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla m. Działdowo
- warunki techniczne PC Działdowo;
- uzgodnienia projektu sieci z PC Działdowo,
- uzgodnienia przebiegu trasy sieci na dz. nr 2169/5, 2174/2, 2176/23, 2/87 na podstawie pism ozn. GKW.7230.3.18.2025 z dnia 26.05.2025r. (decyzja lokalizacyjna).
- uzgodnienia przebiegu trasy sieci na dz. nr 1010/1, 965/2 na podstawie pism ozn. GKW.7230.3.26.2025 z dnia 22.07.2025r. (decyzja lokalizacyjna).
- uzgodnienia przebiegu trasy sieci na dz. nr 1011 na podstawie pism ozn. Gn.6853.5.2024 z dnia 31.03.2025r. (zgoda Starosty Działdowskiego).
- uzgodnienia przebiegu trasy sieci na dz. nr 2169/1, 973/6, 973/5, 1012/1, 972, 973/3, 970/4 (oświadczenie – zgoda)
- Narada Koordynacyjnej projektowanych sieci uzbrojenia terenu
- Warunki realizacji inwestycji po obszarze linii kolejowej PKP PLK S.A. z dnia 01.09.2025r. ozn. IZ12IN.2133.207.2025.BP.4
- Postanowienie Starosty Działdowskiego nr 133/2025 z dnia 16.10.2025r. ozn. B.670.74.2025 w sprawie udzielenia zgody na odstępstwo dla przedmiotowej inwestycji
- wizja lokalna w terenie;
- obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, zarządzenia i normy.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego, parametry techniczne i zestawienia.

- sieć ciepłownicza niskoparametrowa C.O. + CWU
2x Ø200/315 stal L=508mb (odc. Skłodowskiej - Jagiełły)
+ przyłącza stal
2x Ø65/140 = 9,3+1,0mb,
2x Ø40/110 = 9,5+1,0mb,
2x Ø40/110 = 2,0+1,0mb
- sieć ciepłownicza niskoparametrowa C.O. + CWU
2x Ø200/315 stal L=108mb (odc. Polna)
2x Ø150/250 stal L=40mb (odc. Polna)

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Teren inwestycji: obszar miasta Działdowo, pas drogowy, teren istniejącej i projektowanej zabudowy obszarów miejskich oraz tereny prywatne, infrastruktura podziemna i naziemna, sieci i

przyłącza: wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczne, teletechniczne na terenie zwartej zabudowie obszarów miejskich.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

Zakres inwestycji odc. Skłodowskiej - Jagiełły na dz. nr 965/2, 973/6, 972, 973/5, 973/3, 970/4, 1010/1, 1012/1, 1011, obr. m. Działdowo oraz odc. Polna na dz. nr 2169/9, 2169/1, 2174/2, 2176/23, 2/87, obr. m. Działdowo. Granicą inwestycji jest to granica zajmowanych działek.

Projektowana budowa odcinków sieci ciepłowniczej ma na celu zapewnienie zasilenia w energię ciepłą obiektów na terenach zlokalizowanych na osiedlu Polna, Kolejowa, Pileckiego (aktualnie zasilanych z kotłowni przy ul. Polnej 16a przeznaczonej do likwidacji), które przewiduje się docelowo zasilać z węzła grupowego zlokalizowanego przy ul. Męczenników 5. Nie projektuje się urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi. Nie projektuje się systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Nie projektuje się zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną. Nie wprowadza się zmian w układzie komunikacyjnym. Dostęp do dróg publicznych pozostaje bez zmian. Parametry techniczne projektowanego uzbrojenia terenu wyszczególniono w pkt. 2.

5. Inne informacje i dane.

Powyższe przedsięwzięcie jest zgodne z założeniami MPZP w zakresie związanym z infrastrukturą techniczną zaopatrzenia w ciepło, które to jest zadaniem gminnym i ma na celu zaspokojenie potrzeb ogółu – inwestycja celu publicznego.

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w strefach wpływu eksploatacji górniczej oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków (ewidencji gminnej, nie leży na terenie objętym ochroną konserwatorską) ani nie podlega żadnej formie ochrony przyrody. Nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania i sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Przebieg projektowanych sieci w granicach inwestycji nie naruszy istniejącego drzewostanu. Realizacji wymaga usunięcia 5 drzew ozdobnych na odc. C8 – C9 (obwód poniżej 50cm) – uzyskanie odrębnych pozwoleń. Prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi w trakcie realizacji inwestycji będzie znikome, będzie miało zasięg lokalny, związany tylko z okresem budowy i ograniczy się do terenu na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.

Z uwagi na rodzaj i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulacji negatywnych oddziaływań związanych z eksploatacją inwestycji.

Czynnik grzewczy zaopatrujący w energię ciepłą do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, będzie doprowadzony z ciepłowni (lokalizacja ul. Nidzicka), produkującej energię ciepłą ze spalania biomasy za pomocą istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej z węzła grupowego zlokalizowanego przy ul. Męczenników 5 poprzez projektowany odcinek do istniejącej kotłowni przy ul. Polnej 16a (przeznaczonej do likwidacji), w celu zapewnienie zasilenia w energię ciepłą

obiektów zlokalizowanych na terenach na osiedlu Polna, Kolejowa, Pileckiego (aktualnie zasilanych z kotłowni przy ul. Polnej 16a). Uruchomienie sieci ciepłowniczej w ww aspekcie przyczyni się i wpłynie korzystnie na podjęcie działań związanych z likwidacją produkcji zanieczyszczeń w miejscu ich wytworzenia trafiających do atmosfery z lokalnej niskosprawnej kotłowni przy ul. Polnej 16a przeznaczonej do likwidacji.

Projektowane obiekty spełniają normy odrębne w zakresie BHP, ochrony przeciwpożarowej i sanitarno-higieniczne oraz nie powodują negatywnego wpływu na stan środowiska. Materiały użyte do realizacji posiadają stosowne atesty i aprobaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie w przewidzianym zakresie.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Roboty wykonać zgodnie z obowiązującymi w danym zakresie przepisami, normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami BHP i instrukcjami dostawców materiałów, armatury oraz urządzeń. Wykonawstwo robót powierzyć jednostkom posiadającym odpowiednie kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia. Użyte do wykonania materiały winny posiadać certyfikaty i aprobaty techniczne.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu oraz przewidzianych robót do realizacji mieści się w całości na działkach na których obiekt został zaprojektowany.

.....

Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim (Dz.U.94/24/83)

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE PROJEKTU BUDOWLANEGO
STRONA TYTUŁOWA
WYMAGANE PRZEPISAMI DOKUMENTY

INWESTOR	Przedsiębiorstwo Ciepłownicze Sp. z o.o. ul. Małewskiej 1b 13-200 Działdowo
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ROZBUDOWA SIECI CIEPŁOWNICZEJ ZA WĘZŁEM GRUPOWYM W KIERUNKI KOTŁOWNI PRZY UL. POLNEJ (odc. Skłodowskiej - Jagielly) dz. nr 965/2, 973/6, 972, 973/5, 973/3, 970/4, 1010/1, 1012/1, 1011, obr. m. Działdowo oraz (odc. Polna) dz. nr 2169/9, 2169/1, 2174/2, 2176/23, 2/87, ob. m. Działdowo.
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Powiat: działdowski, gmina: m. Działdowo miasto: Działdowo Kategoria obiektu budowlanego: XXVI sieć ciepłownicza niskoparametrowa 2x Ø200/315 stal L=508mb (odc. Skłodowskiej - Jagielly) + przyłącza stal 2x Ø65/140 = 9,3mb, 2x Ø40/110 = 9,5mb, 2x Ø40/110 = 2,0mb 2x Ø200/315 stal L=108mb (odc. Polna) 2x Ø150/250 stal L=40mb (odc. Polna)
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WŁASNOŚĆ	<i>jednostka ewidencyjna</i> 280301_1 Działdowo <i>obręb</i> 0001 Działdowo działki o nr ew.: 965/2, 973/6, 972, 973/5, 973/3, 970/4, 1010/1, 1012/1, 1011, 2169/9, 2169/1, 2174/2, 2176/23, 2/87, obr. m. Działdowo. dz. nr 965/2, 1010/1, 2169/9, 2174/2, 2176/23, 2/87 – Gmina Miasto Działdowo, dz. nr 1011 – Skarb Państwa dz. nr 2169/1 – Przedsiębiorstwo Ciepłownicze Sp. z o.o. w Dz-wie dz. nr 973/6, 973/5 – Zespół Placówek Oświatowych nr 1 w Dz-wie dz. nr 1012/1, 972, 973/3, 970/4 – tereny prywatne
SPIS ZAWARTOŚCI	1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (1-3) 2. Kopia protokołu z narady koordynacyjnej (4-8) 3. Kopia decyzja lokalizacyjna dz. Nr 2169/5, 2174/2, 2176/23, 2/87 (9-12) 3. Kopia decyzja lokalizacyjna dz. Nr 1010/1, 965/2 (13-16) 4. Kopia zgoda starosty dz. nr 1011 (17-20) 5. Kopie uzgod. tereny dz. nr 2169/1, 973/6, 973/5, 1012/1, 972, 973, 970/4 (21-26) 6. Warunki realizacji inwestycji po obszarze linii kolejowej (27-29) 7. Postanowienie Starosty Działdowskiego nr 133/2025 (odstępstwo) (30-31) 8. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta oraz zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego (32-35) (str. 1-35)

* obowiązek dołączenia opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów **musi wynikać z przepisów odrębnych ustaw** (art. 33 ust. 2 pkt 1). Organ AAB nie może żądać dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę ww. dokumentów, jeżeli ich obowiązek wynika, np. z przepisów rozporządzenia, decyzji czy innych aktów prawa, np. miejscowego.