

PROJEKT BUDOWLANY – egz. [1]
STRONA TYTUŁOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU*

INWESTOR	Przedsiębiorstwo Ciepłownicze Sp. z o.o. ul. Malewskiej 1b 13-200 Działdowo				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	SKRZYŻOWANIE PROJEKTOWANEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ Z TOREM LINII KOLEJOWEJ NR 9 RELACJI WARSZAWA WSCHODNIA OSOBOWA – GDAŃSK GŁÓWNY w km 147.785 Dz. nr 2/86, 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=52mb.				
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WŁASNOŚĆ	<i>jednostka ewidencyjna 280301_1 Działdowo</i> <i>obręb 0001 Działdowo</i> działki o nr ew.: 2/86 (teren zamknięty). <i>dz. nr 2/86 – Skarb Państwa</i> <i>Polskie Koleje Państwowe S.A., Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa</i>				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ 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	grudzień 2025	

* 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. 1-3)

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*).
9. Informacje o zgodzie na odstępstwo

II. Część rysunkowa (rys. 1)

1. Projekt zagospodarowania terenu

III. Załączniki formalno-prawne projektu budowlanego

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,
- warunki realizacji inwestycji po obszarze linii kolejowej PKP PLK S.A. z dnia 01.09.2025r. ozn. IZ12IN.2133.207.2025.BP.4
- pismo Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 30.09.2025r. ozn. WIN-II.7840.5.39.2025EJ w sprawie braku konieczności udzielenia zgody na odstępstwo dla przedmiotowej inwestycji na dz. nr 2/86 (obszar kolejowy)
- 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
- Postanowienie Starosty Działdowskiego nr 140/2025 z dnia 30.10.2025r. ozn. B.670.88.2025 w sprawie uzgodnienia projektowanych rozwiązań art.33 ust. 2 pkt. 4b, tj. przebiegu sieci ciepłowniczej poprowadzonej z dz. nr 1012/1 na dz. nr 2/86, a następnie z dz. nr 2/87
- uzgodnienie projektu z TK TELEKOM z dnia 03.10.2025r.
- uzgodnienie projektu z PKP TELKOL z dnia 17.10.2025r.
- uzgodnienie projektu z PGE Energetyka Kolejowa z dnia 03.10.2025r.
- uzgodnienie projektu z PKP PLK z dnia 18.11.2025r.
- uzgodnienie projektu PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami z dnia 20.11.2025r.
- wizja lokalna w terenie;
- obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, zarządzenia i normy.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego, parametry techniczne i zestawienia.

- sieć ciepłownicza niskoparametrowa C.O. 90/70 2x DN 200/315 dł. ok. 52mb

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Teren inwestycji: obszar miasta Działdowo, oznaczony miejscowym planie jako TK2 (tereny linii i stacji kolejowej), teren zamknięty kolejowy – obszar linii kolejowej nr 9 relacji Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny, dz. nr 2/86. Infrastruktura podziemna i naziemna: deszczowa, energetyczna, teletechniczna na terenie obszaru linii kolejowej.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

Zakres inwestycji na dz. Nr 2/86 – teren zamknięty, obszar linii kolejowej nr 9 relacji Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny, dz. nr 2/86, obręb m. Działdowo – skrzyżowanie projektowanej sieci ciepłowniczej z torem linii kolejowej w km 147.785.

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.

Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikającej z ustaleń MPZP.

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. Przedmiotowy teren w miejscowym planie oznaczono jako TK2 (tereny linii i stacji kolejowej) – teren zamknięty.

Eksploracja górnicza, ochrona zabytków, ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w strefach wpływu eksploatacji górnicznej 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.

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. Czynnikiem grzewczym zaopatrującym 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 zasilania 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.

9. Informacje o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art.9 ustawy PB, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020r. poz. 961), jeżeli zostały wydane.

Projekt sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy. Nie została udzielona zgoda na odstępstwo, o którym mowa w art.9 ustawy, ani nie została udzielona zgoda w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020r. poz. 961),

.....

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