

OPIS TECHNICZNY

Projektu zagospodarowania terenu

działki nr ewid: 255/5, 255/1, 927/5, 57, 65/2, 68, 70, 71/5 obręb 0010-Śródmieście miasta Ciechanów

Wykaz działek i ich właścicieli:

W obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów

• Działka nr ewid:	255/5	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów
• Działka nr ewid:	255/1	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów
• Działka nr ewid:	927/5	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów
• Działka nr ewid:	57	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów
• Działka nr ewid:	65/2	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów
• Działka nr ewid:	68	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów
• Działka nr ewid:	70	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów
• Działka nr ewid:	71/5	obręb 0010-Śródmieście	- Gmina Miejska Ciechanów

Inwestor:

ELEKTROCIĘPŁOWNIA CIECHANÓW SP. Z O.O.

06-400 Ciechanów

ul. Tysiąclecia 18

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest budowa odcinka sieci ciepłowniczej na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi **255/5, 255/1, 927/5, 57, 65/2, 68, 70, 71/5** położonych w obrębie **0010-Śródmieście** miasta Ciechanów

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu

Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi **255/5, 255/1** w obrębie 0010- Śródmieście miasta Ciechanów stanowią teren działki budowlanej. Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **927/5** w obrębie 0010- Śródmieście miasta Ciechanów stanowi pas drogowy drogi gminnej (ul. 17 Stycznia). Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **57** w obrębie 0010- Śródmieście miasta Ciechanów stanowi pas drogowy drogi gminnej (ul. Kilińskiego). Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **65/2** w obrębie 0010- Śródmieście miasta Ciechanów stanowi pas drogowy drogi gminnej (Plac Jana Pawła II). Działka oznaczona numerem ewidencyjnym **68** w obrębie 0010- Śródmieście miasta Ciechanów stanowi pas drogowy drogi gminnej (ul. Wodna). Działki oznaczone numerem ewidencyjnym **70, 71/5** w obrębie 0010- Śródmieście miasta Ciechanów stanowią teren zabudowy obiektami użyteczności publicznej Gminy Miejskiej Ciechanów (Budynek Ratusza).

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **255/5, 255/1, 927/5, 57** położonych w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów usytuowany zostanie odcinek sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych Dn100/200. Długość projektowanego odcinka sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi **255/5, 255/1, 927/5, 57** położonych w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów wynosi **320,50m**. Na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **57, 68, 70, 71/5** położonych w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów usytuowany zostanie odcinek sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych Dn80/160. Długość projektowanego odcinka sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi **57, 68, 70, 71/5** położonych w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów wynosi **91,50m**. Na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: **71/5** położonej w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów usytuowany zostanie odcinek sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych Dn65/140.

Długość projektowanego odcinka sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych na terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **71/5** położonej w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów wynosi **17,50m**. Na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: **70** położonej w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów usytuowany zostanie odcinek sieci ciepłowniczej z rur stalowych czarnych (wewnątrz budynku) Dn65. Długość projektowanego odcinka sieci ciepłowniczej z rur stalowych czarnych (wewnątrz budynku) na terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **70** położonej w obrębie 0010-Śródmieście miasta Ciechanów wynosi **26,00m**. Łączna długość projektowanego odcinka sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych średnicy Dn100/200, Dn80/160, Dn65/140 oraz rur stalowych Dn65 wynosi **455,50m**. Włączenie projektowanego odcinka sieci ciepłowniczej w istniejącą sieć ciepłowniczą z rur preizolowanych przy pomocy trójnika wznosnego DN100/200 / 100/200.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Na etapie budowy powstawać będą ścieki bytowo-gospodarcze. W obecnej fazie projektowania nie jest możliwe wykonanie prognozy ilości tych zanieczyszczeń. Źródła tych ścieków wystąpią okresowo, w największym nasileniu w miejscach zapleczy budowy. Dla minimalizacji zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntowych należy zainstalować na zapleczach i placach budowy przenośne sanitariaty. Ścieki socjalne gromadzone w zbiornikach kabin sanitarnych należy okresowo po napełnieniu opróżniać przez specjalistyczną firmę. Ważne jest również dbanie o zabezpieczanie składowisk materiałów sypkich oraz nadzór nad stanem technicznym sprzętu. Wody opadowe spływające z terenu zapleczy mogą zawierać pył, cement itp. W trakcie prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na właściwą eksploatację sprzętu budowlanego, niepodjęcie prac remontowych takich jak wymiana oleju itp. Powinny być zorganizowane stałe punkty tankowania sprzętu budowlanego o takich zabezpieczeniach i organizacji, które zapewnią nie przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu i wód.

c) Układ komunikacyjny.

Wjazd na teren projektowanej budowy **odcinka sieci ciepłowniczej** w części z drogi gminnej oraz krajowej. Istniejący układ komunikacyjny w pełni zabezpiecza potrzeby realizacji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej.

Nie dotyczy

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Sieci uzbrojenia terenu.

Na obszarze projektowanego odcinka **sieci ciepłowniczej występuje** podziemne uzbrojenie:

- istniejąca sieć ciepłownicza w miejscu włączenia;
- istniejąca sieć wodociągowa;
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej;
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej;
- istniejąca sieć gazowa;
- istniejąca sieć elektroenergetyczna kablowa i napowietrzna;
- istniejąca sieć telekomunikacyjna;

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Ukształtowanie terenu.

Nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu. Teren ukształtowany na rzędnych 104,00 - 116,50 m.n.p.m.

Zieleni.

Teren inwestycji stanowią działki **Gminy Miejskiej Ciechanów**. Tereny zalesione i zadrzewione nie występują. W trakcie realizacji budowy **odcinka sieci ciepłowniczej** nie przewiduje się

wycinki drzew i nowych nasadzeń. W trakcie realizacji robót nie wystąpi kolizja z istniejącym drzewostanem.

4. Zestawienie:

- a) **powierzchni zabudowy projektowanych obiektów budowlanych.**
Powierzchnia zabudowy projektowanego odcinka sieci ciepłowniczej
- budowa odcinka sieci ciepłowniczej: **81,19 m².**
- b) **powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników;**
Nie dotyczy
- c) **powierzchni biologicznie czynnej;**
Nie dotyczy
- d) **powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;**
Nie dotyczy

5. Informacje i dane:

- a) **Dane informujące o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**
Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie wprowadza ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla potrzeb realizacji przedmiotowej inwestycji uzyskano Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 14/2024 z dnia 06.11.2024r.
- b) **Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**
Działki oraz teren na którym projektowany jest obiekt budowlany nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Projektowane zamierzenie budowlane jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Projekt Budowlany odcinka sieci ciepłowniczej na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi **255/5, 255/1, 927/5, 57, 65/2, 68, 70, 71/5** położonych w obrębie **0010-Sródmieście** miasta Ciechanów został uzgodniony z MWKZ Oddział Ciechanów – Decyzja nr 717/DC/2024.
- c) **Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.**
Na obszarze objętym inwestycją nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie w tym tereny górnicze. Niniejszy projekt nie przewiduje posadowienia **odcinka sieci ciepłowniczej** na terenach szkód górniczych.
- d) **Dane informujące o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**
Budowę **odcinka sieci ciepłowniczej** zaprojektowano w całości z materiałów sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym. Budowa **odcinka sieci ciepłowniczej** nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839) oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem

przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycja objęta niniejszym opracowaniem nie kwalifikuje się do sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. W fazie realizacji inwestycji należy zapewnić prowadzenie robót w sposób zabezpieczający przed powstaniem szkód, poprzez:

- właściwy dobór sprzętu budowlanego niezbędnego do wykonania wykopu dla ułożenia w nim **odcinka sieci ciepłowniczej** tj. jak najnowszego sprawnego technicznie, spełniającego normy w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń gazowych, dla wykonania wykopu niezbędnego dla ułożenia w nim odcinka sieciowego,
- Uwzględniania i przestrzegania zasad prowadzenia prac budowlanych określonych m.in. w projekcie technicznym budowy **odcinka sieci ciepłowniczej** w tym w szczególności wykonania prac budowlanych przede wszystkim metodą na odkład,
- Nie naruszanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni wysokiej o dobrym stanie zdrowotnym. W przypadku wystąpienia ewentualnej „kolizji” z systemem korzeniowym drzew, zastosowanie metody przewiertu. W przypadku prowadzenia prac budowlanych w pobliżu drzew za pomocą urządzeń mechanicznych – stosowanie opasek metalowych dla ochrony pni drzew.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Nie dotyczy

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

W przypadku natrafienia podczas wykonywania robót budowlanych na wykopaliska cenne z punktu widzenia archeologii należy niezwłocznie powiadomić konserwatora zabytków, a miejsce odpowiednio zabezpieczyć. Przedmiot opracowania nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Na podstawie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725), zgodnie z § 13a rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679), przeprowadzono analizę obszaru oddziaływania obiektu.

1) Analiza oddziaływania obiektu liniowego w zakresie ochrony środowiska. Oddziaływanie Obiektu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej reguluje.

a) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 tekst jednolity z późn. zm.), gdzie Inwestor realizujący inwestycję jest zobowiązany uwzględnić m.in. ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych:

- Na etapie realizacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza oraz hałasu będą prace budowlane oraz ruch pojazdów. Będą to niewielkie uciążliwości związane z hałasem oraz emisją gazów z pracujących maszyn. Ponieważ inwestycja ta jest budowlą liniową uciążliwości z nią związane nie kumulowane są w jednym miejscu, przez co nie będą dokuczliwe. Ponadto uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac realizacyjnych. Do prac realizacyjnych wykorzystywany będzie sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy. Ponadto ograniczona zostanie jednoczesność pracy maszyn, a na czas postoju silniki pojazdów będą wyłączone. Jednak w trakcie używania sprzętu mechanicznego może nastąpić jego uszkodzenie, co spowoduje wyciek do gruntu substancji ropopochodnych, W celu ograniczenia możliwości wystąpienia takiej sytuacji należy używać sprzętu sprawnego

technicznie i przestrzegać instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń substancji ropopochodnych, wykopy budowlane należy zabezpieczyć przed gromadzeniem się wody opadowej. Przewiduje się wykonanie sieci ciepłowniczej metodą wykopu otwartego. Szczelność systemu i niezawodność pracy obiektów zostanie zapewniona poprzez przeprowadzenia rozruchów technologicznych i prób szczelności. Bezpośrednie, chwilowe i krótkotrwałe oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie występowało jedynie na etapie samej jego realizacji. Wykonanie oraz eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby znacząco negatywnie wpłynąć na jakość środowiska zgodnie z ustawą 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 tekst jednolity z późn. zm.)

2) Analiza rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022r Poz. 1225) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane – (Dz. U. z 2024r poz. 725)

- §14.1. Do działek budowlanych oraz do budynków urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej. Budowa sieci ciepłowniczej nie spowoduje pozbawienia dostępu do drogi publicznej

- §26.1. Działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz środków łączności. Budowa sieci ciepłowniczej spowoduje możliwość z jej korzystania.

- §31. W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują studnie – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

- §40. W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu oddziaływania obiektu nie występują urządzenia rekreacyjne – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2024 poz 725), które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdującej się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji, który obejmuje teren poszerzony o 0,2m z każdej strony rurociągu zlokalizowanego na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **255/5, 255/1, 927/5, 57, 65/2, 68, 70, 71/5** położonych w obrębie **0010-Sródmieście** miasta Ciechanów

Inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.

9. Dane informujące, czy teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, figuruje w ewidencji melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej zgodnie z art. 196 ust.14 ustawy z dnia 20 lipca 2017r – Prawo Wodne.

Teren na którym planowana jest realizacja inwestycji nie figuruje w ewidencji melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej zgodnie z art. 196 ust.14 ustawy z dnia 20 lipca 2017r – Prawo Wodne

.....
(Projektant)