

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Poprawa efektywności energetycznej i ograniczenia niskiej emisji na terenie miasta Maków Mazowiecki - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w obrębie ulic rynku północnego miasta Maków Mazowiecki.

Wykaz działek i ich właścicieli:

Jednostka ewidencyjna Maków Mazowiecki 141101_1, obręb ewidencyjny Maków Mazowiecki 141101_1.0001:

działki: - 848, 938, 930/1, 924, 526 - Miasto Maków Mazowiecki z siedzibą Urzędu Miejskiego przy ul. St. Moniuszki 06-200 Maków Mazowiecki.

Inwestor: **MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI.**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia jest budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej dla doprowadzenia energii cieplnej do obiektów położonych wzdłuż ulic: Grabowa, Kanałowa, Spółdzielcza w Makowie Mazowieckim.

2. Stan istniejący.

Nieruchomości położone przy wyżej wymienionych ulicach w Makowie Mazowieckim zabudowane są głównie obiektami budowlanymi budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. W obszarze wyżej wymienionych ulic występują sieci uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa z przyłączami, sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami, sieć kanalizacji deszczowej, napowietrzna i kablowa sieć energetyczna oraz sieć telekomunikacyjna. Teren objęty opracowaniem stanowią pasy drogowe dróg gminnych. Nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. Stan projektowany.

Urządzenia budowlane.

Na działkach usytuowana zostanie osiedlowa sieć ciepłownicza z rur stalowych preizolowanych o średnicy DN80/88,9/160 oraz DN65/76,1/140 mm. Długość projektowanej sieci 621,5 m.

Odprowadzenie lub oczyszczenie ścieków.

Zamierzenie jest obiektem liniowym stanowi infrastrukturę do doprowadzenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania wytwarzanego w centralnym źródle ciepła. Sama w sobie nie wytwarza ścieków.

Układ komunikacyjny.

Wjazd na teren projektowanej sieci z drogi gminnej o nawierzchni utwardzonej. Istniejący układ komunikacyjny w pełni zabezpiecza potrzeby projektowanej osiedlowej sieci ciepłowniczej. Osiedlowa sieć ciepłownicza projektowana jest w pasach drogowych.

Sposób dostępu do drogi publicznej.

Projektowana sieć ciepłownicza usytuowana została w drogach publicznych (ul. Grabowa, Kanałowa i Spółdzielcza) i dostęp do niej zapewniony jest w każdym miejscu przedmiotowej sieci.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Osiedlowa sieć ciepłownicza została zaprojektowana z rur stalowych preizolowanych o średnicy DN80/88,9/160 oraz DN65/76,1/140 mm. Sieć zostanie wyposażona w dwa zawory odcinające na włączeniu do istniejącej sieci. Długość projektowanej sieci wynosi 621,5 m, w tym: z rur DN80/88,9/160 - 420, m, z rur DN65/76,1/140 mm - 201,5 m. Powierzchnia zabudowy projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 190,82 m², a objętość 23,08 m³.

Ukształtowanie terenu.

Nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu. Teren ukształtowany na rzędnych 94,48 - 98,50 m.n.p.m.

Zieleń.

Teren inwestycji stanowią pasy drogowe drogi miejskiej. Tereny zalesione i zadrzewione na terenie budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej nie występują. W trakcie realizacji sieci nie przewiduje się wycinki drzew i nowych nasadzeń.

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia zabudowy projektowanej osiedlowej sieci ciepłowniczej wynosi 190,82 m².

Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników - nie dotyczy.

Powierzchnia biologicznie czynna pozostaje bez zmian.

Powierzchnia innych części terenu - nie dotyczy.

5. Warunki geotechniczne.

Na terenie budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej występują proste warunki gruntowe. Na głębokości ułożenia sieci ciepłowniczej nie stwierdzono występowanie wód gruntowych. W podłożu gruntowym pod warstwą gleby i nasypów występują gliny piaszczyste oraz piaski drobne. Grunty występujące na działce zalicza się do II i III kategorii pod względem budowlanym (KNNR01). Grunty III kategorii nie nadają się do zasypania i zagęszczania wykopów w pasach drogowych i należy je wymienić na pospółkę żwirowo-piaskową.

Osiedlowa sieć ciepłownicza zalicza się do I kategorii geotechnicznej obiektów budowlanych.

6. Informacje i dane.

- a. Teren przeznaczony pod budowę osiedlowej sieci ciepłowniczej nie podlega ograniczeniom i zakazom wynikającym z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji celu publicznego. Zaprojektowany odcinek osiedlowej sieci ciepłowniczej spełnia wymagania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie minimalnej średnicy dla sieci ciepłowniczych.
- b. Teren na którym projektowana jest niniejsza sieć ciepłownicza jest wpisana do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane - osiedlowa sieć ciepłownicza położone jest w obszarze objętym ochroną konserwatorską. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję nr 368/23 zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych zgodnie z niniejszym projektem zagospodarowania.
- c. Osiedlowa sieć ciepłownicza nie leży w granicach terenu górniczego oraz wpływów eksploatacji górniczej.
- d. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa osiedlowa sieć ciepłownicza nie zalicza się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie zachodzi potrzeba wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Projektowana sieć ciepłownicza nie stanowi zagrożenia dla stanu środowiska naturalnego i nie będzie powodować zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Osiedlowa sieć ciepłownicza nie stanowi obiektu budowlanego wymagającego zabezpieczenia przeciwpożarowego. Stanowi obiekt infrastruktury podziemnej nie ulegający samozapaleniu.

8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania.

Przedmiotowa sieć należy do powszechnie znanych rozwiązań technicznych w zakresie projektowania osiedlowych sieci ciepłowniczych dla doprowadzenia energii cieplnej do obiektów budowlanych. Nie należy do obiektów o skomplikowanych rozwiązaniach i wszystkie niezbędne dane dla jej realizacji zostały zawarte w projekcie budowlanym.

9. Obszar oddziaływania obiektu.

Na podstawie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186), zgodnie z § 13a rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018r. poz. 1935), przeprowadzono analizę obszaru oddziaływania obiektu.

1. Analiza oddziaływania obiektu liniowego w zakresie lokalizacji w pasie drogowym. Lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym reguluje:

a) Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. 201r., poz. 2068 t.j.), gdzie zgodnie z:

Art. 39 ust. 1 pkt. 1 – ww. ustawy w pasie drogowym zabronione jest lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. Wyjątek stanowi zapis art. 39 ust. 3 ww. ustawy zgodnie, z którym w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi. Właściciel nieruchomości Miasto Maków Mazowiecki, na której wyznaczony jest pas drogowy wyrazili zgodę na umieszczenie osiedlowej sieci ciepłowniczej w pasie drogowym – warunek spełniony.

Art. 39 ust. 4 – ww. ustawy utrzymywanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy do ich posiadaczy. Właścicielem osiedlowej sieci ciepłowniczej JUMA Sp. z o.o. w Makowie Mazowieckim, która będzie utrzymywał obiekty liniowe – warunek spełniony.

Art. 39 ust. 5 ww. ustawy jeżeli przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia urządzenia lub obiektu infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel. W powyższym przypadku JUMA Sp. z o.o. w Makowie Mazowieckim, przebuduje sieć ciepłowniczą na swój koszt – warunek spełniony.

b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1518), gdzie zgodnie z:

§ 90 ust. 2 i 3. Podziemna budowla liniowa przebiegająca poprzecznie i wzdłuż pasa drogowego nie może zmniejszać stateczności i nośności podłoża oraz nawierzchni drogi, naruszać części i urządzeń drogi, naruszyć urządzeń odwadniających i innych podziemnych urządzeń drogi. Projektowana osiedlowa sieć ciepłownicza została zaprojektowana w sposób nie zmniejszający stateczności i nośności i nie narusza odwodnienia pasa drogowego i jego konstrukcji – warunek spełniony

§ 90 ust. 3. Osiedlowa sieć ciepłownicza została usytuowana została usytuowana pod jezdnią i poboczem o nawierzchni utwardzonej w miejscach gdzie jest brak pasów zielonych. Dopuszcza się usytuowanie sieci pod jezdnią pod warunkiem umieszczenia zwieńczeń studni poza pasem przejazdu kół pojazdów. Sieć ciepłowniczą zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie tego warunku.

2. 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. 2018 poz. 799 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 zamierzenia 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 zamierzenie budowlane 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, a wykopy budowlane należy zabezpieczyć przed gromadzeniem się wody opadowej.

Przewiduje się wykonanie osiedlowej sieci ciepłowniczej w wykopach wąsko przestrzennych skarpowych. Odwodnienie wykopów w przypadku wystąpienia wód gruntowych prowadzone będzie za pomocą igłofiltrów. Czerpana woda z odwodnienia wykopów należy odprowadzić do istniejących cieków wodnych poprzez tymczasowy osadnik piasku. Zastosowanie powyższych metod nie spowoduje naruszenia lub zmiany stosunków wodnych.

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 zamierzenia budowlanego nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby znacząco negatywnie wpłynąć na jakość środowiska zgodnie z ustawą 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018 poz. 799 tekst jednolity z późn. zm.)

- b) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) - osiedlowe sieci ciepłownicze nie zaliczają się do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko - warunek spełniony.

W ramach realizacji zadania należy:

- stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym
- maszyny i sprzęt używany podczas prac budowlanych powinien być garażowany na wyznaczonym do tego celu placu, na terenie zaplecza budowy,
- wytworzone odpady budowlane – montażowe należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu w sposób bezpieczny dla środowiska, za upewnianiem im regularny odbiór przez uprawnione podmioty,
- ścieki bytowe kierować do szczelnej przenośnej bezodpływowej toalety i przekazywać do tego uprawnionym do odbioru podmiotom,
- plac magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na utwardzonym podłożu w oddaleniu od miejsc bezpośrednio objętych pracami budowlanymi oraz otwartych wód powierzchniowych,
- w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu,
- zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.

3. Analiza rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r Poz. 1065) 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 2023r poz. 682)

- §14.1. Do działek budowlanych oraz do budynków urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiające dostęp do drogi publicznej. Budowa osiedlowej 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 osiedlowej sieci ciepłowniczej spowoduje możliwość korzystania z ww. infrastruktury technicznej
 - §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.
 - §57.1. Pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia. Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej nie spowoduje pozbawienia dostępu do światła dziennego.
- Obszar oddziaływania obiektu ograniczony jest do działek **848, 938, 930/1, 924, 526** położonych w jednostce ewidencyjnej Maków Mazowiecki 141101_1, obręb 141101_1.0001. i terenu ułożenia sieci ciepłowniczej poszerzonego o 0,5 m od krawędzi rury. Projektowana osiedlowa sieć ciepłownicza nie ogranicza możliwości zagospodarowania działki z wyjątkiem wyżej określonego obszaru oddziaływania.
- Podstawa określenia obszaru oddziaływania:
1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 15.01.2007r w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. nr 16/2007 poz.92).
 3. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26.04.2013r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. nr 97/2001 poz. 1055).
 4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.10.2005r. (Dz. U. 219 poz. 1864).
 5. Prawo budowlane - tekst jednolity Dz. U. z 2023r poz. 682 art. 3 pkt. 20.

Projektant:

Sprawdzający: