

**ARCHO**pracownia  
architektoniczna

mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska

ul. Metalowa 3/16, 10-603 Olsztyn

e-mail: archo-olsztyn@o2.pl

tel. 608 466 936,

NIP 739 342 19 71

REGON 281137110

Konto ING Bank Śląski 60 1050 1807 1000 0090 9148 8537

<b>OPIS ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO KOMINA STALOWEGO ORAZ BUDOWA NOWEGO KOMINA W CIEPŁOWNI MIEJSKIEJ W KOLNIE ul. Ciepła 1, Kolno 18-500
<b>KATEGORIA OBIEKTU:</b>	<b>KATEGORIA OBIEKTU XXIX</b> – wolnostojące kominy, maszty: wsp. wielkości 1,5 (W), wsp. obiektu 10,0 (K)
<b>IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:</b>	Działka nr geodezyjny 2943/3 obręb 0001 Kolno
<b>INWESTOR:</b>	<b>PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG KOMUNALNYCH W KOLNIE SP. Z O.O.</b> ul. Kolejowa 4a Kolno 18-500
<b>ADRES INWESTYCJI:</b>	UL. CIEPŁA 1 KOLNO 18-500
<b>AUTOR:</b>	<b>mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska</b> upr. bud. nr 14/WMOKK/2010
<b>SPRAWDZAJĄCY</b>	<b>mgr inż. arch. Paweł T. Wrażeń</b> upr. bud. nr 82/86/OL
<b>DATA:</b>	<b>28 PAŹDZIERNIK 2021 r.</b>

## SPIS TREŚCI

### Zawartość projektu zagospodarowania terenu

1) strona tytułowa\_\_\_\_\_

2) spis treści\_\_\_\_\_

Zawartość części opisowej projektu

- opis zgodności projektu z Decyzją lokalizacji celu publicznego oraz innymi przepisami\_\_\_\_\_
- spis rysunków\_\_\_\_\_
- oświadczenia projektantów\_\_\_\_\_
- opis do projektu zagospodarowania terenu\_\_\_\_\_

Zawartość części rysunkowej projektu\_\_\_\_\_

Dokumenty dołączone do projektu

- Zaświadczenia z Izby oraz Uprawnienia projektantów\_\_\_\_\_
- Decyzja nr RG.6733.11.2021 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego \_\_\_\_\_

3) część rysunkowa\_\_\_\_\_ \

**Opis zgodności projektu Decyzja nr RG.6733.11.2021 o ustaleniu celu publicznego w sprawie rozbiórki istniejącego komina stalowego oraz budowę nowego komina stalowego w Ciepłowni Miejskiej w Kolnie obejmującą działkę nr 2943/3 przy ul. Ciepłej w Kolnie**

Nieprzekraczalna linia za budowy – 10m

**Warunek jest spełniony**

Wysokość komina – 45 m n.p.t.

**Warunek jest spełniony**

Nie ustala się innych warunków i wymagań ładu przestrzennego, inwestycje projektować zgodnie z technologią i potrzebami ciepłowni.

**Warunek jest spełniony**

Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Działka objęta wnioskiem nie4 jest położona w obszarze objętym prawną formą ochrony przyrody. Planowane zamierzenie inwestycyjne zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Burmistrz Miasta Kolno wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RG.6220.8.2021.AR z dnia 12.08.2021 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko. Inwestycje należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach.

**Warunek jest spełniony.**

Kolizje z sieciami. Nie ustala się innych warunków, gdyż realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie wymaga podłączenia do innych niż sieć ciepłownicza, urządzeń infrastruktury.

**Warunek spełniony**

**Uwagi dotyczące zgodności projektu z innymi przepisami**

**Uwaga:** w celu realizacji przedsięwzięcia stary komin stalowy zostanie rozebrany, a na jego miejsce zostaje postawiony nowy komin. Obecny jest w stanie awaryjnym.

**Uwaga:** Komin znajdować się będzie na terenie Ciepłowni Miejskiej. Obecny dojazd jest bez zmian poprzez teren Ciepłowni

**Uwaga:** Zakład nie jest zakładem nowym w rozumieniu art. 243a pkt 4 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

**Uwaga:** Komin posadowiony jest na istniejących fundamentach. W tym samym miejscu do poprzedni stary komin. Nie ma ingerencji w sieci i przyłącza podziemne

**Uwaga:** nie ma konieczności przedstawiania dokumentów potwierdzających wyłączenie gruntów objętych

inwestycją z produkcji rolnej, zgodnie z art. 11, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działka oznaczona „Bi” .

## ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SPIS RYSUNKÓW

1. Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500

## **OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z wymogami art. 34 ustawy punkt 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo Budowlane” ( tekst jednolity Dz.U. 2020 poz.1333, wraz z późniejszymi zmianami ) oświadczam, że **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ROZBIÓRKI ISTNIEJĄCEGO KOMINA STALOWEGO I BUDOWA NOWEGO KOMINA STALOWEGO W CIEPŁOWNI MIEJSKIEJ ORAZ PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU. DZIAŁKA NR GEODEZYJNY 2943/3 OBRĘB 0001 KOLNO UL. CIEPŁA 1 W KOLNIE** został sporządzony zgodnie z decyzją lokalizacji celu publicznego ,obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

---

Architektura - projektant:

autor: mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska UPR. BUD. 14/WMOKK/2010

sprawdzający mgr inż. arch. Paweł T. Wrażeń UPR. BUD. 82/86/OL

**OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI :**

**1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia**

Przedmiotem inwestycji jest budowa nowego stalowego komina o wysokości 45 m n.p.t. w miejscu starego komina. Stary komin ze względów bezpieczeństwa zostanie rozebrany i na jego miejsce postawiony nowy. Projekt obejmuje również zagospodarowanie terenu.

**2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

Obecnie na działce 2943/3 obręb 0001 Kolno znajdują się zbudowania. Działka należy do terenów Ciepłowni Miejskiej w Kolnie. Na terenie znajduje się działająca ciepłownia wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejąca zabudowa towarzyszącą.

- budynek 1 - administracyjno-socjalny, murowany budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy ok. 81,8 m<sup>2</sup>,
- budynek 2 – budynek garażowo-magazynowy, konstrukcja murowana, parterowy o powierzchni zabudowy 193 m<sup>2</sup>
- budynek - stacja trafo – stacja średniego napięcia, budynek murowany jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy ok. 71,5 m<sup>2</sup>
- budynek główny ciepłowni – murowany, jednokondygnacyjny, o powierzchni ok 362 m<sup>2</sup>
- budynek zmiękczenia wody- laboratorium – budynek murowany, jednokondygnacyjny połączony z głównym budynkiem ciepłowni o powierzchni zabudowy ok. 128 m<sup>2</sup>
- komin stalowy będący przedmiotem inwestycji –
- składowisko węgla kamiennego zlokalizowany w części wschodniej na działce 2943/3 o powierzchni ok 3800 m<sup>2</sup>
- kanał ciepłowniczy podziemny – przebieg, kierunek południowy
- istniejące zagospodarowanie terenu, zieleni ...- Teren ciepłowni jest częściowo porośnięty zielenią.  
Istniejące zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian. Inwestycja dotyczy tylko samego komina.
- teren biologicznie czynny – bez zmian - ok. 17,60 %,

Na terenie znajduje się przyłącze: energetyczne, przebiega przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, kanalizacja deszczowa, przyłącze teletechniczne, ciepłociąg. Wymienione elementy są odpowiednio zabezpieczone i nie ma niebezpieczeństwa ich naruszenia. Nowy komin projektuje się w miejsce starego komina bez miny lokalizacji.

**3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:**

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,**
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,**
- c) układ komunikacyjny,**
- d) sposób dostępu do drogi publicznej,**
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,**
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

**a) Na terenie znajduje się:**

- przyłącze energetyczne – bez zmian,
- wody – bez zmian,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – bez zmian,
- kanalizacja deszczowa – bez zmian
- przyłącze teletechniczne – bez zmian
- ciepłociąg – bez zmian

**b) Planowana inwestycja nie obejmuje:**

- zmian w istniejących przyłączach. Nie projektuje się nowych przyłączy

**c) Na terenie znajdują się dojazd i dojście do istniejących budynków. Zmiany nie obejmują korekty nawierzchni.**

**d) Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez tereny Ciepłowni Miejskiej przez istniejący zjazd na ul. Ciepła**

**e) Parametry przyłączy bez zmian.**

**f) Rzędne i ukształtowanie terenu nie zostało zmienione. Komin lokalizuje się w miejscu starego komina na istniejących fundamentach. W zakresie inwestycji nie przewiduje się żadnej wycinki zieleni.**

Poziom wód gruntowych jest nieistotny. Wykorzystuje się istniejące fundamenty. Badania geologiczne – niepotrzebne.

**4) zestawienie:**

- a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,**
- b) powierzchni pozostała,**

c) powierzchni biologicznie czynnej,

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;

POWIERZCHNIE PROJEKTOWANE DLA CAŁEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pow. terenu, działki nr: działka nr: 2943/3 wynosi 11343,40 m<sup>2</sup> -----( 100% )

a) Powierzchnia zabudowy: 838,66 m<sup>2</sup> -----( 7,39% )

w tym:

- budynki istniejące: 836,3 m<sup>2</sup>

- komin projektowany: 2,16 m<sup>2</sup>

- składowisko węgla: 3800 m<sup>2</sup> -----(33,50%)

b) Powierzchnia pozostała z wyjątkiem powierzchni biologicznie czynnej: 6707,74 m<sup>2</sup> --(59,11%)

c) Powierzchnia biologicznie czynna: 1996,61 m<sup>2</sup> -----( 17,60% )

d) nie występuje , nie dotyczy

**5) informacje i dane :**

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

b) 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,

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

d) 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;

a) Decyzja lokalizacji celu publicznego RG.6733.11.2021 ustala nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej ul. Ciepłą.

b) Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską

c) Teren inwestycji nie znajduje się na terenach zagrożonych eksploatacjami górniczymi.

d) Obecnie nie istnieją i nie przewiduje się jakichkolwiek zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków i ich otoczenia. -Decyzja środowiskowa z dnia 12.08.202. Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla w.w. przedsięwzięcia.

Nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko przyrodnicze. Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych wód powierzchniowych i podziemnych a także kolidować z realizacją określonych dla nich celów środowiskowych.

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

Obsługa pożarowa dla całej inwestycji będzie się odbywać z ul. Ciepłej poprzez działkę Inwestora. W odległości 51 m znajduje się zewnętrzny hydrant pożarowy. (wjazd ul. Ciepła)

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030), woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru innym obiektów budowlanych niż wymienionych w § 3.1. ww. rozporządzenia jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych, nie mniejszej jednak niż 10 dm<sup>3</sup>/s.

Projektowany komin zaprojektowano jako obiekt wolnostojący.

Najmniejsza odległość ściany komina zewnętrznej do najbliższego obiektu – 11,30 m co spełnia wymagania przepisów techniczno – budowlanych w tym zakresie.

UWAGA:

Obiekt technologiczny – nie potrzeby uzgadniania pod względem warunków ppoż.

**7) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;**

Nie ma konieczności podawania innych danych dotyczących obiektów i robót z nim związanych

**8) informację o obszarze oddziaływania obiektu**

Analiza oddziaływania obiektu sporządzona zgodnie z par. 14 rozporządzenia ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego dla budowy komina. Obszar oddziaływania dotyczy działki 2943/3 obręb 1 Kolno

**Proces określenia obszaru oddziaływania na środowisko z podziałem na dwie części:**

A. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego i niekubaturowego

B. Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.

**Określenie obszaru oddziaływania:**

**A. Oddziaływanie projektowanych obiektów kubaturowych ze względu na:**

**-przepisy pożarowe:**

Lokalizacja projektowanego komina do budynków tworzących jedną infrastrukturę Ciepłowni Miejskiej wynosi 11.3 m. Do działek sąsiednich wynosi 62 m i 95m. Odległość komina do najbliższego budynku na sąsiedniej działce wynosi 75 m, co spełnia zapisy wymagań z Warunków Technicznych.

Nowoprojektowany komin ma dostęp do drogi pożarowej dostępnej bezpośrednio z ul. Ciepłej

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się 1 hydrant pożarowy.

**-przepisy sanitarne:**

Ścieki bytowe – bez zmian. Inwestycja nie zakłada elementów sanitarnych

Wody opadowe – bez zmian

**-przesłanianie i nasłonecznienie:**

Projektowany komin wysokości 45 m szerokości 1650 mm projektuje się w znacznej odległości od zabudowań sąsiednich, Nie zachodzi niebezpieczeństwo przesłaniania lub zacieniania zarówno budynków i istniejących.

**B. Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.**

**-dostęp do mediów**

Planowana inwestycja nie ogranicza dostępu do mediów ( woda, kanalizacja, prąd ) dla wszystkich działek sąsiednich.

**- dostęp do drogi publicznej.**

Wszystkie sąsiednie działki posiadają dostęp do drogi publicznej.

**Podsumowanie**

Projektowany komin oddziałuje swoim zakresem wyłącznie na działkę inwestycji t.j. Działkę 2943/3 obrębu Kolno.

**Zakres oddziaływania projektowanego obiektu określono na podstawie przepisów:**

- Rozdział 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 roku z uwzględnieniem późniejszych zmian ( opisywane dalej jako Warunki Techniczne ) . A w szczególności par. 271
- ewentualne zagrożenia i uciążliwości dla sąsiadów
- Rozdział 1 Warunków Technicznych a w szczególności par. 11
- Warunki techniczne par. 12, 13, 57
- Tekst Jednolity ustawy – Prawo Budowlane, dz. ust. 2020 poz 1333.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. dz. ust. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565

autor: mgr inż. arch. Agnieszka Oprzyńska

UPR. BUD. 14/WMOKK/2010

sprawdzający: mgr inż. Arch. Paweł T. Wrażeń

UPR. BUD. 82/86/OL