

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

EGZEMPLARZ	Nr 5
NAZWA INWESTYCJI	BUDOWA RODZINNEGO DOMU DZIECKA W POWIECIE BRODNICKIM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
ADRES	Dz. nr 404/35 Obręb 0001 Brzozie, gmina Brzozie, powiat Brodnicki
JEDN. EWIDENCYJNA	040204_2.0001.404/35
KATEGORIA OBIEKTU	I
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	Dz. nr 404/35
INWESTOR	Powiat Brodnicki Ul. Kamionka 18 87-300 Brodnica
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 PNB Projektowanie i Nadzór Budowlany Wiesław Dąbrowski ul. Przykop 2 87-300 Brodnica

	OPRACOWANIE	PODPIS I PIECZĘĆ
	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. Zdzisław Świerczyński – Projektant nr upr. BP-RN-V/30/TO/84 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń mgr inż. Wiesław Dąbrowski – Opracowanie nr upr. KUP/0113/PBKb/16 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	

Brodnica, maj 2025 r.

Spis treści

I.	Opis – zagospodarowanie terenu.....	3
1.	Oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.	3
2.	Dokumenty stwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych oraz przynależność do izby.....	4
3.	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia	10
4.	Podstawa opracowania	10
5.	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	10
6.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:	10
6.1.	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	10
6.2.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	11
6.3.	Układ komunikacyjny	11
6.4.	Sposób dostępu do drogi publicznej.....	11
6.5.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	11
6.6.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.....	13
7.	Zestawienie:	13
7.1.	Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych	13
7.2.	Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników	13
7.3.	Powierzchni biologicznie czynnej.....	14
7.4.	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.....	14
8.	Informacje i dane:.....	14
8.1.	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.....	14
8.2.	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	15

8.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego ..	15
8.4. 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	15
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.	16
9.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji	16
9.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania	17
9.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy	17
9.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej	17
9.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne	17
9.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:	17
9.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej	18
10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	18
11. Informację o obszarze oddziaływania obiektu, ochrona osób trzecich	18
II. Część rysunkowa – zagospodarowanie terenu	20

Z1 Plan zagospodarowania terenu

I. Opis – zagospodarowanie terenu

1. Oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane” (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) my niżej podpisani oświadczamy, że projekt zagospodarowania działki dla poniżej wymienionej inwestycji został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

NAZWA INWESTYCJI	BUDOWA RODZINNEGO DOMU DZIECKA W POWIECIE BRODNICKIM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ	
ADRES	Dz. nr 404/35 Obręb 0001 Brzozie, gmina Brzozie, powiat Brodnicki	
JEDN. EWIDENCYJNA	040204_2.0001.404/35	
KATEGORIA OBIEKTU	I	
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	Dz. nr 404/35	
INWESTOR	Powiat Brodnicki Ul. Kamionka 18 87-300 Brodnica	
	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. Zdzisław Świerczyński – Projektant nr upr. BP-RN-V/30/TO/84 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń mgr inż. Wiesław Dąbrowski – Opracowanie nr upr. KUP/0113/PBKb/16 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	
Brodnica, maj 2025 r.		

2. Dokumenty stwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych oraz przynależność do izby.

WOJEWÓDZKIE
Biuro Planowania i Oszacowania
ul. Broniewskiego 15/17
87-100 TORUŃ
tel. 271-58, 276-04, 230-94
(pieczęć)

Toruń, dnia 31.03. 1984

Nr BP-FN-V/30/TO/84

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 lit. -
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel (ka) ZDZISŁAW ŚWIERCZYŃSKI
(imię i nazwisko)
mgr inż. budownictwa wodnego
(tytuł naukowy - zawodowy)
urodzony (a) dnia 24.01. 1944 r. w Helenowie
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta oraz kierownika budowy i robót
(rodzaj funkcji)
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)
zakresie J.W.
(specjalizacja zawodowa)

MA-BUA/14
CWD MA-BUA-14 zam. 10087-Kw-W-76 WDA zam. 218-K1 50.000 pism. 71g



ZDZISŁAW ŚWIERCZYŃSKI

Obywatel (ka)

(imię i nazwisko)

jest upoważniony (a) do:

1. Kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.
2. Sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.
3. Sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/budowli nie będących budynkami.

Otrzymują:

1. Ob. Zdzisław Świerczyński
ul. Marchlewskiego 2a/4
87-300 Brodnica
2. a/a

m. p.

Z upoważnienia Wojewody

mgr inż. arch. Tadeusz Rutkiewicz
Główny Inżynier Techniczny
Dyrektor Biura



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-MH8-X8Z-KUJ *

Pan ZDZISŁAW ŚWIERCZYŃSKI o numerze ewidencyjnym KUP/BO/2552/01
adres zamieszkania ul. WARYŃSKIEGO 9, 87-300 BRODNICA
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-03 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

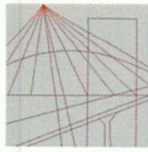
Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.





KUJAWSKO
POMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0073/16

Bydgoszcz, dnia 21 grudnia 2016 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan Wiesław Krzysztof Dąbrowski
magister inżynier o kierunku budownictwo
ur. dnia 10 lipca 1977 r. w Brodnicy

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0113/PBKb/16

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ww. ustawy Prawo budowlane - podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Jacek Kołodziej

inż. Wojciech Klatecki

inż. Paweł Gonczewicz

Otrzymują:

1. Pan Wiesław Krzysztof Dąbrowski
Bachotek 9A
87-305 Zbiczno
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Szczegółowy zakres uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w związku z § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, Pan **Wiesław Krzysztof Dąbrowski** jest upoważniony w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
 - projektowania konstrukcji obiektu,
 - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
- bez ograniczeń.**

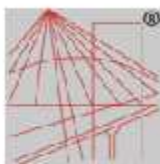
Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Jacek Kołodziej

inż. Wojciech Klatecki

inż. Paweł Gonczorzewicz





P O L S K A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-H62-71D-SJR *

Pan WIESŁAW DĄBROWSKI o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0150/05
adres zamieszkania m. Bachotek 9A, 87-305 Zbiczno
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-03 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa domu jednorodzinnego przeznaczonego na Rodzinny Dom Dziecka w powiecie brodnickim wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą.

Obiekt zlokalizowany jest na działce nr 404/35 w miejscowości Brzozie, obręb 0001 Brzozie, jednostka ewidencyjna 040204_2 Brzozie, powiat brodnicki, województwo Kujawsko - Pomorskie.

4. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora,
- uzgodnienia z inwestorem,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 dostarczona przez inwestora,
- Uchwała XXXI/221/2022 z dnia 22 czerwca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Brzozie, Gmina Brzozie (teren oznaczony symbolem 2.06.MN),
- warunki techniczno - budowlane oraz normy i przepisy obowiązujące przy projektowaniu.

5. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Działka objęta opracowaniem jest niezabudowana i nie zagospodarowana. Porasta ją niska zieleń. Brak ogrodzenia.

Od południa nieruchomość graniczy z drogą gminną, od północy i zachodu z działkami w zabudowie siedliskowej natomiast od wschodu z działką budowlaną na której znajduje się dom jednorodzinny.

Przy wschodniej granicy działki objętej opracowaniem przebiega fragment sieci kanalizacji sanitarnej.

Na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.

6. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

6.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W związku z realizacją przedsięwzięcia planuje się wykonanie poniższych instalacji w ramach planowanej budowy wolnostojącego domu jednorodzinnego :

- wykonanie zewnętrznej i wewnętrznej instalacji wodociągowej
- wykonanie zewnętrznej i wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
- wykonanie zewnętrznej i wewnętrznej instalacji energetycznej w tym: instalacji

fotowoltaicznej z magazynem energii, WLZ, zasilania urządzeń zlokalizowanych w obrębie działki.

6.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki sanitarne powstające w trakcie użytkowania obiektu odprowadzone zostaną do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, biegnącej w pobliżu działki (od strony wschodniej) drogi publicznej.

6.3. Układ komunikacyjny

Na terenie działki wykonane zostaną opaski żwirowe z wtopionymi stopniami, pieszo – jezdnie i obrzeża typowe dla zabudowy jednorodzinnej. Wykonane zostaną one wokół budynku. Natomiast przed wjazdem projektuje się chodnik i podjazd łączący drogę publiczną z budynkiem. Furtka i brama wjazdowa zlokalizowane zostaną w południowej granicy nieruchomości (zgodnie z planem zagospodarowania) bezpośrednio na drogę publiczną.

Miejsca postojowe przewiduje się na terenie własnym. 2 miejsca postojowe w garażu dwustanowiskowym zlokalizowanym w bryle obiektu oraz bezpośrednio przed budynkiem, na terenie utwardzonym.

Zakłada się wykonanie opasek żwirowych o szerokości ok 1,5m, oraz podjazdu z kostki betonowej. Opis warstw wykończeniowych przedstawiono na rysunkach.

6.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do nieruchomości odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd na drogę gminną, niepubliczną położoną od strony południowej nieruchomości.

6.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- woda użytkowa

Zasilanie projektowanego budynku w wodę zimną nastąpi przyłącza wodociągowego. Zamontowane zostaną zawory odcinające, wodomierz, zawór antyskażeniowy. Przewiduje się pobór wody w ilości:

Zużycie wody na mieszkańca	V=110 L/dobę
Ilość mieszkańców	n= 14 osób
Zużycie dobowe	Gd= 7 000 dm ³ /d

- kanalizacji sanitarnej

W budynku będą powstawać ścieki bytowe, które nie wymagają dodatkowego podczyszczania. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się odprowadzenie ścieków w ilości :

Ilość ścieków na mieszkańca (90% zużycia wody)	V=100 L/dobę
Ilość mieszkańców	n= 14 osób
Zużycie dobowe	Gd= 1 400 dm ³ /d

- wody opadowe

Całość wody opadowej zgodnie z §28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2024 poz. 726) oraz §28 pkt 15 Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu, będzie odprowadzana na teren zielony wokół budynku w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich. Ze względu na duży obszar biologicznie czynny całość wód opadowych z dachu budynku i terenu utwardzonego będzie wsiąkała na terenie zielonym bez konieczności retencjonowania.

- Instalacje ciepła systemowego

Jako system projektowany, przyjęto ogrzewanie z pompy ciepła powietrze-woda typu monoblok.

- Instalacje elektryczne

Okablowanie.

W obrębie działki poprowadzone zostaną trasy kablowe zasilające budynek oraz urządzenia znajdujące się w pobliżu budynku.

Okablowanie ułożone zostanie w rowach kablowych z zachowaniem zasad układania przewodów zgodnie z normą SEP-E-004. W rowach układać kable zasilające 230/400V oraz kable teletechniczne z zachowaniem dystansu min. 10 cm między sobą. Poniżej kabli (ew. obok) układać bednarkę ocynkowaną instalacji uziemiającej.

Oświetlenie.

Oświetlenie zewnętrzne będzie pełniło funkcję oświetlenia elewacji budynku oraz oświetlenia terenu znajdującego się w pobliżu projektowanego budynku. Zamontowane zostaną listwy LED na elewacji budynku. Taśmy montowane będą w sposób systemowy w listwach aluminiowych wodoszczelnych.

Zasilanie obiektu.

Zasilanie obiektu (tj. rozdzielnic R.PWP i RG – dla projektowanego budynku) zrealizowane zostanie z projektowanego złącza kontrolno-pomiarowego zlokalizowanego w narożniku działki.

Instalacja fotowoltaiczna.

Projektowany jest montaż gruntowej instalacji fotowoltaicznej w obrębie działki. Instalacja o mocy 14,42 kWp wyposażona będzie w magazyn energii montowany do konstrukcji montażowej paneli fotowoltaicznej. Okablowanie strony DC prowadzone będzie jako montowane do konstrukcji montażowej paneli fotowoltaicznych. Do wykonania instalacji fotowoltaicznej wykorzystane będzie okablowanie odporne na promieniowanie UV.

6.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren działki rozległy, równinny, z widocznymi różnicami wysokości. Rzędne terenu w obrębie planowanej inwestycji wahają się w granicach 132,8 do 135,7 m n.p.m.

Na projekcie zagospodarowania terenu granice opracowania oznaczono kolorem oraz symbolami A-B-C-D.

Budynek posadowiony zostanie w centralnej części działki. Odległość budynku od granicy działki z drogą publiczną wyniesie 10 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

Teren w najbliższym otoczeniu budynku zostanie równomiernie rozplantowany z zachowaniem odpowiednich spadków terenu aby odprowadzić wody opadowe od obiektu (zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu). Obszar działki objęty opracowaniem zostanie zagospodarowany zielenią niską, nieinwazyjną (typu trawa czy niskie krzewy słabo rosnące). Nie przewiduje się nasadzenia zieleni wysokiej. Zagospodarowanie działki zielenią nastąpi po zakończeniu budowy – wg odrębnego opracowania - projektu zieleni.

Teren objęty opracowaniem uzupełnia się poprzez wykonanie w północno – zachodnim narożu paneli fotowoltaicznych postawionych na gruncie, od strony zachodniej budynku przewiduje się wykonanie terenu rekreacyjnego dla dzieci na którym znajdą się atestowane urządzenia typowe dla ogólnodostępnych placów zabaw. Projektuje się nawierzchnię bezpieczną z piasku. W północno – wschodnim narożu projektuje się wiatę o funkcji rekreacyjnej a przy niej miejsce na ognisko. Przy elewacji wschodniej wydziela się miejsce na pompę ciepła, którą należy ogrodzić i zapewnić do niej dostęp poprzez furtkę.

7. Zestawienie:

- Powierzchnia działki budowlanej 404/35: 2 000 m²

7.1. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

POWIERZCHNIA ZABUDOWY RAZEM 343 m², w tym:

- Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 299 m²,
- Powierzchnia zabudowy wiaty: 44 m²,
- Powierzchnia zabudowy budynków istniejących : brak obiektów tego typu na działce.

7.2. Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

POWIERZCHNIA UTWARDZEŃ 210,8 m², w tym:

- Powierzchnia pieszo jezdni : 89,6 m²,
- Powierzchnia opaski żwirowej: 82,6 m²,
- Powierzchnia tarasów: 33,6 m²,

- Powierzchnia składowania odpadów: 5 m².

7.3. Powierzchni biologicznie czynnej

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 1 446,2 m²

- Przydomowy plac zabaw: 126,6 m²
- Powierzchnia nasadzeń, zieleni niskiej itp.: 1 319,6 m²

7.4. 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 projektuje się innych powierzchni, poza ww. które mogłyby naruszać ustalenia decyzji o warunkach zabudowy.

8. Informacje i dane:

8.1. 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

Sprawdzenie parametrów obiektu oraz porównanie ich z zapisami Uchwały nr XXXI/221/2022 z dnia 22 czerwca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Brzozie, Gmina Brzozie, dla terenu oznaczonego symbolem 2.06.MN:

- Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Budynek posadowiony w odległości 10m od południowej granicy nieruchomości - **zgodnie z rysunkiem planu,**
- Intensywność zabudowy działki budowlanej: $0,05 < \mathbf{0,32} < 0,6$,
- Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej **17% < 30%**,
- Udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej **50% > 72,3%**,
- Parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:
 - Wysokość **8,37m** < 9,0m,
 - Liczba kondygnacji **2** ≤ 2,
 - Geometra dachu – **dach wielospadowy** o kącie nachylenia połaci $20^\circ < \mathbf{35^\circ} < 45^\circ$,
- Parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych - wiata:
 - Wysokość **4,33m** < 6,0m,
 - Liczba kondygnacji **1** ≤ 2,

- Geometra dachu – **dach dwuspadowy** o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} < 40^{\circ}$
- Lokalizacja wiaty w odległości 3m od granicy działki budowlanej,
- Poziom posadowienia posadzki parteru **w poziomi terenu** (tj. mniej niż 1,2m),
- Dostępność komunikacyjna poprzez drogę gminną, niepubliczną (od strony południowej),
- Miejsca parkingowe zapewnia się na terenie nieruchomości w ilość 2 miejsca zlokalizowane w garażu stanowiącego bryłę budynku.

8.2. 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

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

8.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy

8.4. 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

Teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

Realizacja inwestycji i urządzeń towarzyszących na omawianym terenie nie pogarsza istniejących warunków środowiskowych z uwagi na zastosowanie nowoczesnej technologii i materiałów eliminujących niekorzystny wpływ na środowisko. Inwestycja :

- nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, projektowana budowa domu jednorodzinnego ogrzewanego z ciepła systemowego, uzbrojona w wysoce efektywny system wentylacji. Budynek o niskiej emisji zanieczyszczeń, z poziomami nieprzekraczającymi dopuszczalnych norm,
- nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji hałasu,
- projektowane użytkowanie obiektu nie powoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu,
- nie oddziałuje szkodliwie na środowisko,

- nie jest zaliczony do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- projektowana budowa nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi,
- gospodarka ściekowa jest uporządkowana,
- w trakcie realizacji przedsięwzięcia prace prowadzone będą poprzez oszczędne korzystanie z terenu z uwzględnieniem ochrony środowiska, w szczególności z ochroną gleby, ochroną gatunkową drzew i krzewów, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- planowana inwestycja nie będzie ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich. Uciążliwość związana z budową budynku zamyka się w granicach własności inwestora.

Odpady komunalne powstające w trakcie użytkowania obiektu będą tymczasowo składowane na terenie działki w specjalnie do tego wyznaczonym miejscu z utwardzonym podłożem. Miejsce to zlokalizowane jest w południowym narożniku działki. Odpady przechowywane będą tam w zamykanych, przenośnych pojemnikach w sposób umożliwiający ich segregację a następnie odbierane będą przez służby gminne na zasadach dotychczasowych ustalonych przez gminę (na podstawie indywidualnej umowy).

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

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa domu jednorodzinnego przeznaczonego na Rodzinny Dom Dziecka w powiecie brodnickim wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą.

Obiekt zlokalizowany jest na działce nr 404/35 w miejscowości Brzozie, obręb 0001 Brzozie, jednostka ewidencyjna 040204_2 Brzozie, powiat brodnicki, województwo Kujawsko – Pomorskie.

9.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

- Powierzchnia zabudowy : 299 m²
- Wysokość budynku : 8,37 m – budynek zakwalifikowano jako obiekt niski (N)
- Liczba kondygnacji : 2 nadziemna (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia

9.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Projektuje się budynek wolnostojący jednorodzinny. Ze względu na przeznaczenie oraz sposób jego wykorzystania został on zakwalifikowany do budynków kategorii zagrożenia ludzi ZLIV.

9.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Zgodnie z § 213 Warunków Technicznych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych nie określa się klasy odporności pożarowej budynków oraz klasy odporności ogniowej elementów budynku i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy.

9.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Zagrożenie wybuchem nie występuje.

9.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Obiekt mieszkalny usytuowany został w odpowiednich odległościach od granic nieruchomości oraz od ścian budynków sąsiednich, tj. w odległości od:

- Północnej granicy: min. 12,46 m,
- Wschodniej granicy: min. 8 m,
- Południowej granicy: 10 m – odległość od drogi publicznej,
- Zachodniej granicy: min. 20,1 m.

Odległość projektowanego obiektu od najbliższych budynków nie wchodzących w skład inwestycji wynosi :

- Wschodniej granicy: 14,66 m
- Od strony północnej, południowej i zachodniej odległości znaczne – nie określa się.

9.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- *drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych*

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewniona została możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku drogami komunikacji ogólnej.

Droga pożarowa dla budynku ZLIV nie jest wymagana.

- *zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych*

Hydrant nie jest wymagany.

9.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

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

Brak.

11. Informację o obszarze oddziaływania obiektu, ochrona osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

Zachowane zostały wymagane prawem odległości pomiędzy zabudową a granicami działki i innymi elementami zagospodarowania terenu. Potrzeby parkingowe zostały zapewnione na terenie inwestycji. Ze względu na lokalizację budynków, jego wymiary, funkcję i sposób zagospodarowania terenu opracowywanego stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu zamyka się w obszarze działki 404/35, położonej w miejscowości Brzozie, obręb 0001 Brzozie, jednostka ewidencyjna 040204_2 Brzozie, powiat brodnicki, województwo Kujawsko - Pomorskie

Obszar oddziaływania wyznaczany na podstawie przepisów:

- Uchwała XXXI/221/2022 z dnia 22 czerwca 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Brzozie, Gmina Brzozie (teren oznaczony symbolem 2.06.MN),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024, poz. 54 z późn. zmianami)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2024 r. poz. 726 z późn. zmianami):
 - w zakresie przesłaniania określonego w § **13.1 i 13.2 - Naturalne nasłonecznienie pomieszczeń**
 - dotyczące minimalnych odległości od granicy z działką sąsiednią § **12.1 i 12.6 - Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną**
 - dotyczącego lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych § **23.4 – Odległość pojemników i kontenerów od okien i drzwi oraz od działki sąsiedniej**
 - lokalizacji miejsc postojowych § **19.1 i 19.2** Odległość miejsc postojowych od okien budynków oraz od granicy działki budowlanej
 - przepisów pożarowych w zakresie **Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271-273**
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)

mgr inż. Zdzisław Świerczyński –
Projektant
nr upr. BP-RN-V/30/TO/84 - do projektowania w
specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

mgr inż. Wiesław Dąbrowski –
Opracowanie
nr upr. KUP/0113/PBKb/16 - do projektowania w
specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

II. Część rysunkowa – zagospodarowanie terenu