

# 1OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## **§ 13 - Zakres projektu zagospodarowania działki :**

Planowana inwestycja uwzględniająca § 3 ust 1 i 2 - zamyka się na terenie działki nr 267/14 ob. ew Brześć Kujawski 1, Miasto Brześć Kujawski, nie wymaga ona skomplikowanych robót budowlanych. Charakter obiektu budowlanego – rozbiórka trzech budynków: mieszkalnego i niemieszkalnych.

Ochrona przeciwpożarowa – zaleca się aby w trakcie robót rozbiórkowych upewnić się czy obiekt nie posiada urządzeń podłączonych do zasilania elektrycznego. Budynek przeznaczony dla osób ze szczególnymi potrzebami – nie dotyczy.

Projekt budowlany spełnia warunki określone w art. 5 ust. 1 ustawy.

## **§ 14 – Część opisowa projektu zagospodarowania**

### **1) Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbiórka trzech budynków: mieszkalnego i niemieszkalnych zlokalizowanych na działce **nr 267/14 ob. ew Brześć Kujawski 1, Miasto Brześć Kujawski**.

**2) Istniejący stan zagospodarowania** - działka nr **267/14 ob. ew Brześć Kujawski 1, Miasto Brześć Kujawski** stanowi nieruchomość zabudowaną, planuje się rozbiórkę trzech budynków: mieszkalnego i niemieszkalnych **będących w złym stanie technicznym**.

Działka jest zaopatrzona w podstawowe media infrastruktury technicznej.

Najbliższe otoczenie działki to **zabudowa mieszkaniowa**.

### **3) Projektowane zagospodarowanie działki**

Planowana rozbiórka budynku mieszkalno - gospodarczego – rzędna posadowienia **85,3** m.n.p.m. Wieża zlokalizowany przy wjeździe na działkę.

Budynek nie posiada urządzeń budowlanych z nim związanych

**a)** Odprowadzenie ścieków – nie posiada

**b)** Układ komunikacyjny z wykorzystaniem istniejących dojazdów oraz miejsc postojowych.

**c)** Dostęp do drogi publicznej – istniejący zjazd.

**d)** Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe – nie posiada

- przyłącze kanalizacyjne – nie posiada

- przyłącze elektroenergetyczne – zlikwidowano

**e)** Ukształtowanie terenu i układ zieleni - teren płaski, kształt działki oraz funkcjonalna i ergonomiczna lokalizacja projektowanego obiektu zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i korzystanie z terenu nieruchomości. Teren z zachowaniem wytycznych o wielkości powierzchni biologicznie czynnych

Planowana rozbiórka budynku gospodarczego –  
rzędna posadowienia 86,5 m.n.p.m. Wieża zlokalizowany przy wjeździe na działkę.

Budynek nie posiada urządzeń budowlanych z nim związanych

a) Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy

b) Układ komunikacyjny z wykorzystaniem istniejących dojazdów oraz miejsc postojowych.

c) Dostęp do drogi publicznej – istniejący zjazd.

d) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenie terenu

- przyłącze wodociągowe – nie dotyczy

- przyłącze kanalizacyjne – nie dotyczy

- przyłącze elektroenergetyczne – nie dotyczy

e) Ukształtowanie terenu i układ zieleni - teren płaski, kształt działki oraz funkcjonalna i ergonomiczna lokalizacja projektowanego obiektu zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i korzystanie z terenu nieruchomości. Teren z zachowaniem wytycznych o wielkości powierzchni biologicznie czynnych

#### **4) Zestawienie**

##### **Działka 267/14**

**0,3559 ha**

A) Istniejąca zabudowa 179,86 m<sup>2</sup>

Zabudowa do rozbiórki - 179,86 m<sup>2</sup>

B) Powierzchnia dróg i parkingów 100,00 m<sup>2</sup>

C) Powierzchnie biolog. czynne ok 97,19% terenu działki tj. 0,3459 ha

D) Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do - nie dotyczy  
sprawdzenia zgodności z dec. o war. zabudowy

#### **5) Informacje i dane:**

a) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu – nie dotyczy

b) Działka oraz budynki nie są wpisane do rejestru zabytków, nie są także na obszarze objętą strefą konserwatorską

c) Brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę, teren inwestycji położony jest poza terenami górnictwami

d) Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku – brak zagrożeń

#### **6) Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej :**

Na działce znajduje się droga dojazdowa pełniąca funkcję drogi pożarowej, w obrębie działki lub drogi publicznej powinien być zlokalizowany hydrant.

Obiekt został zaliczony do kategorii – **PM**

Klasa odporności ogniowej – **E**

**7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki , charakteru i stopnia skomplikowania** – nie dotyczy

**8) Informacja o obszarze oddziaływania**

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w granicy działki nr **267/14**

Obszar oddziaływania określony na podst.:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Dz.U. z 2022 r. poz. 1225
- Paragraf 12, Rozdział 1, Usytuowanie budynków
  - Prawo budowlane

**Grunty pod zabudowę zgodnie z wypisem z rejestru gruntów nie podlegają warunkom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.**

**Inne ustalenia:**

**Informacja dotycząca braku przeszkód lotniczych** – nie dotyczy

**Teren nie jest objęty występowaniem powodzi.**

**INFORMACJA BIOZ**

- Inwestycja – rozbiórka trzech budynków: mieszkalnego i niemieszkalnych na dz. **267/14 ob. ew Brześć Kujawski 1, Miasto Brześć Kujawski.**

Budynek mieszkalno - gospodarczy o wysokości – **5.00 m**

- Część opisowa  
Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
  - demontaż pokrycia dachu
  - demontaż więźby dachowej
  - rozbiórka ścian zewnętrznych
  - demontaż fundamentów

Budynek gospodarczy o wysokości – **4.14 m**

- Część opisowa  
Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
  - demontaż pokrycia dachu
  - demontaż więźby dachowej
  - rozbiórka ścian zewnętrznych
  - demontaż fundamentów

- Wykaz istniejących obiektów na działce:
  1. Budynek mieszkalno –gospodarczy – do rozbiórki
  2. Budynek gospodarczy – do rozbiórki
- Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:  
Brak
- Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:
  - Konstrukcja więźby dachowej – niebezpieczeństwo upadku z rusztowań bądź z dachu
  - Prace murarskie – niebezpieczeństwo upadku z rusztowań
  - Wykonywanie elewacji – j.w.
- Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników:
  - zapoznać pracowników z warunkami i przepisami BHP na stanowiskach pracy.
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapewniających bezpieczną pracę i ewakuację:
  - na terenie budowy należy w bezpiecznym miejscu przechowywać apteczkę z podręcznymi lekami i aparat telefoniczny
  - roboty należy wykonywać sprzętem atestowanym
  - roboty spawalnicze należy wykonywać przy pomocy masek ochronnych lub okularów zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej
  - podłączenie betoniarki powinno nastąpić poprzez atestowane gniazda siłowe ze złącza kablowego
  - należy stworzyć zaplecze socjalne z ubikacją dla pracowników budowlanych
  - przy robotach na rusztowaniach należy wyposażyć robotników w kaski ochronne i bezpieczne barierki uniemożliwiające upadek z wysokości
  - teren przed rozpoczęciem budowy należy ogrodzić płotem na słupkach lub na słupkach drewnianych
  - zabezpieczenie wykopów, odkopów, ścian objętych demontażem przed przysypaniem i obsunięciem się elementów budowli na pracownika
  - drogi i ciągi piesze na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym, nie powinno się na nich składować materiałów i sprzętu
  - zabezpieczenie otworów technologicznych w powierzchni stropu oraz płyt balkonowych przed upadkiem pracownika z wysokości
  - zabezpieczenie stanowiska pracy operatorów maszyn i innych urządzeń technicznych, które nie posiadają kabin przed spadającymi przedmiotami

**PROJEKTANT**