

**PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI INWESTYCJI****„PROJPRZEM”****87-800 WŁOCŁAWEK UL. Chopina 52 m.71 TEL(54).23-62-354**

---

**INWESTOR : Urząd Miejski w Brześciu Kuj.; 87-880 Brześć Kuj.  
Ul. Pl. Wł. Łokietka 1****ZLECENIODAWCA : J.W.****ADRES OBIEKTU : Kompleks budynków usługowych z częścią  
mieszkalną przy ul. Kilińskiego - Krakowska  
87-880 Brześć Kuj.; Działka nr.17 ; nr.21 ;nr.164 ;****TEMAT :Projekt Budowlany z Planem Zagospodarowania  
Kompleksu Budynków Usługowych z Częścią Mieszkalną****Projektanci :****Architektura- Mgr inż. Henryk Woźnicki.....****Mgr inż. HENRYK WOŹNICKI**  
mgr. z art. 362 pr. bud., or. upr. 2422/08**Mgr inż. Arch. Marcin Szablowski;.....****Sprawdzający- Mgr inż. Arch. Anna Cetner.....****Projektanci branżowi :****Konstrukcja- Mgr.inż. Henryk Woźnicki****Projektant br. Sanitarnej : Mgr inż. Marek Stypułkowski ;****Projektant br. Elektrycznej : Inż. Jan Klockowski ;****DATA OPRACOWANIA: Kwiecień 2008**

## SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Opis techniczny.
2. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta Brześć Kuj. z dn. 03.10.2007 r.
3. Opinia Koordynacyjna dot. uzgodnienia dokumentacji projektowej z mapą geodezyjną.
4. Decyzja Zarządu Dróg Wojewódzkich dot. Szerokości chodnika przy ul. Krakowskiej w Brześciu Kuj.
5. Karta uzgodnień z rzeczoznawcami
6. Karta uzgodnień międzybranżowych.
7. Dokumenty formalno- prawne projektanta i sprawdzającego
8. Rysunki:
  - Nr.0.0 Mapa i plan zagospodarowania terenu.....skala....1:500
  - Nr. 0.1 Zagospodarowanie terenu .....skala....1:100
  - Nr. 1 Elewacje....." ".....1:100
  - Nr. 2 Rzut fundamentów ....." ".....1:100
  - Nr. 3 Rzut parteru....." ".....1:100
  - Nr. 4 Rzut stropu nad parterem....." ".....1:100
  - Nr. 5 Rzut piętra....." ".....1:100
  - Nr. 6 Rzut więźby dachowej....." ".....1:100
  - Nr. 7 Rzut dachu....." ".....1:100
  - Nr. 8 Przekrój A-A ( poprzeczny)....." ".....1:50
  - Nr. 9 Przekrój B-B ( poprzeczny )....." ".....1:50
  - Nr. 10 Przekrój C-C ( poprzeczny )....." ".....1:50
  - Nr. 11 Przekrój D-D (poprzeczny )....." ".....1:50
  - Nr. 12 Przekrój E-E (poprzeczny )....." ".....1:50
  - Nr. 13 Zestawienie stolarki otworowej....." ".....1:100

-3-  
**OPIS TECHNICZNY**

**Poz.1. Podstawa opracowania.**

- 1.1. Zlecenie Inwestora. - Urząd Miejski w Brześciu Kuj. Nr. BI.7020-24a/07,  
z dnia 27.02.2007r.
- 1.2. Decyzja o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu Nr. **BI.7331-64/07** z dn. ....03.10.2007.
- 1.3. Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego działek Nr. 17 i Nr. 21 w Brześciu Kuj. Opracowana w maju 2006 i uzgodniona z Burmistrzem Miasta Brześć Kuj oraz wstępnie uzgodniona z Urzędem Ochrony Zabytków – Delegatura w Włocławku.
- 1.4. Dokumentacja badania podłoża gruntowego opracowana przez firmę „Geotest „ Włocławek – inż. Andrzej Swat i inż. Andrzej Szuper.
- 1.5. Dokumentacja Określająca Techniczne Parametry Gruntu na potrzeby posadowienia obiektu- przez firmę OZGEO- Technika (inż. Dariusz Ziółkowski 36-070 Dąbrowa Chełmińska ).
- 1.6. Urząd Wojewódzki w Bydgoszczy –ustalenie szerokości pasa chodnika przy ul Krakowskiej – **3,00m**.
- 1.7. Podkład Sytuacyjno- wysokościowy w skali 1:500 Wykonawca -geodeta M. Małecki
- 1.8. Uregulowania normowo-prawne i formalne

**Poz. 2. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest **projekt budowlany** obejmujący pięć szt. Budynków usługowo- mieszkalnych, dwukondygnacyjnych w zwartej zabudowie zlokalizowanych 3-ch działkach (nr.17;21;164 ) o łącznej powierzchni 1787.3 m<sup>2</sup> , na skrzyżowaniu ulic Kilińskiego i Krakowskiej w Brześciu Kuj..

Projektowane budynki zwane segmentami całej pierzei , położone są na terenie historycznym starego rynku . Zgodnie z zaleceniem Służby Ochrony Zabytków – Delegatura w Włocławku - został uwzględniony dawny podział terenu ( historyczny) i wytyczne architektoniczne zabudowy.

**Poz. 3. Cel i zakres opracowania.**

Celem niniejszego opracowania jest uporządkowanie zabudowy w centrum miasta Brześć Kujawski oraz stworzenie dodatkowej powierzchni mieszkalnej i usługowej .

Zakres opracowania zawiera plan zagospodarowania terenu, obszarowo obejmujący posesję składającą się z 3-ch działek j.w. zgodnie z Decyzją o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu , a także „Warunków Technicznych” podanych przez dostawców mediów.

Warunki Techniczne podane przez dostawców mediów zostały dołączone do projektów budowlanych opracowań branżowych

#### **Poz.4. Lokalizacja.**

Dokładne usytuowanie określa plan p.t. Projekt Zagospodarowania Terenu.-Rys.Nr.1  
Teren objęty planem zagospodarowania jest położony w zawiązaniu w stosunku do obydwu ulic – Krakowskiej i Kilińskiego. W zaistniałej sytuacji zachodzi potrzeba odpowiedniego ukształtowania terenu, tym bardziej , że teren odgrodzony od w/w ulic budynkami, zawiera teren zielony oraz drogę dojazdową wewnętrzną do lokali usługowych i miejsc parkingowych dla posiadaczy mieszkań .Obecnie teren jest zabudowany 6-ma kioskami nie mającymi statusu budynków stałych.

#### **Poz. 5. Warunki gruntowo-wodne.**

Na podstawie dokumentacji geotechnicznej firmy **Geotest – Włocławek** , jak również **DZGEO –Technika –inż. Dariusz Ziółkowski** z Dąbrowy Chełmińskiej - stwierdzono ,że warunki gruntowe są złe występują bowiem grunty nasypowe z domieszką humusu do głębokości ok. 3.00m do 4.00 od istniejącego terenu., a potem ok. 1.00m torfu lub węgla drzewnego. Grunt budowlany w postaci piasku gliniastego występuje poniżej torfu bądź węgla brunatnego .Poziom wody gruntowej, jest różny , od 2.00 do 3.00 m poniżej terenu..

Taki **nienośny** grunt znajduje się od ul . Krakowskiej natomiast od ulicy Kilińskiego Wiercenia, torfu ani węgla drzewnego nie wykazały , a grunty nośne w tej części placu występują ok. 1.50 do 2.00 m od istniejącego terenu.

W zaistniałej sytuacji zdecydowano się na posadowienie ław fundamentowych 3-ch budynków na studniach, natomiast 2-ch budynków od ul.Kilińskiego przyjęto posadowienie bezpośrednie na poduszce piaskowej ok.05.m lub mniej, w zależności od rodzaju gruntu. Rozważano także możliwość zastosowania pali wierconych , lecz koszt ich wykonania wynosił drożej niż przyjętych w projekcie studni fundamentowych.



**Poz. 6. Projekt zagospodarowania posesji**

1. Powierzchnia działki nr 17.....	228,74 m2
2. Powierzchnia działki nr 21.....	1300,26 m2
3. Powierzchnia działki nr 164 (dz. dojazdowa).....	258,30 m2
<b>Razem.....</b>	<b>1787.30 m2</b>

**6.1. Powierzchnia zabudowy .....**579,86 m2

**6.2. Powierzchnia terenów zielonych .....**403,27 m2 (26,4 % pow. terenu.)

**6.3. Powierzchnie utwardzone.....**545,33 m2; ok..10 miejsc parking.

**6.4. Wysokość zabudowy.....**od 8,80 m do ok. 9,20 m

**6.5. Kubatura budynków.....**ok. 4360 m3  
*Nr. I - 900,54 m<sup>3</sup>; Nr. II - 987,30 m<sup>3</sup>; Nr. III - 778,05 m<sup>3</sup>; Nr. IV - 882,33 m<sup>3</sup>; Nr. V -*

**6.6. Funkcja-**

W celach komunikacyjnych projektuje się bramę od ulicy Kilińskiego, którą będzie odbywał się wjazd na zaplecze projektowanego budynku.

Droga wewnętrzna od ulicy Kilińskiego prowadzi do miejsc postojowych samochodów osobowych dla mieszkańców oraz łączy się z dojazdami do klatek schodowych.

Samochody dostawcze będą mogły również dojeżdżać do klatek schodowych, którymi towar może być dostarczany do pomieszczeń handlowych.

Mieszkańcy będą wchodzić na posesję furtką przy bramie od ulicy Kilińskiego lub schodami terenowymi od ul. Krakowskiej drogą przy budynku Nr. 1

Przewidziano również w projekcie miejsce utwardzone na pojemniki na śmieci oraz zieleń i ławki do ewentualnego wypoczynku dla mieszkańców.

**Poz 7.0. Powierzchnia użytkowa segmentów :**

NR	NAZWA	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )
<b>PARTER</b>		
<b>Segment 1</b>		
1.01	Wiatrołap	2,08
1.02	Korytarz	6.18
1.03	Powierzchnia handlowa	97,61
1.04	Łazienka	3,90
<b>RAZEM</b>		<b>109,77</b>
<b>Segment 2</b>		

2.01	Klatka schodowa	13,91
2.02	Powierzchnia handlowa	91,67
2.03	Łazienka	3,65
RAZEM		109,43
Segment 3		
3.01	Powierzchnia handlowa	97,25
3.02	Łazienka	4,25
RAZEM		101,50
Segment 4		
4.01	Korytarz	6,59
4.02	Klatka schodowa	14,60
4.03	Powierzchnia handlowa	72,22
4.04	Łazienka	3,56
RAZEM		97,33
Segment 5		
5.01	Powierzchnia handlowa	85,03
5.02	Łazienka	3,30
RAZEM		88,33
RAZEM PARTER		506,36
PIĘTRO		
Segment 1		
1.11	Przedpokój	14,15
1.12	Garderoba	3,63
1.13	Łazienka	4,57
1.14	Pokój	14,15
1.15	Pokój	12,58
1.16	Kuchnia	11,09
1.17	Salon	17,21
1.18	Pokój	12,25
RAZEM		89,63
Segment 2		
2.11	Klatka schodowa	13,91
2.12	Przedpokój	8,27

2.13	Łazienka	7,38
2.14	Pokój	10,24
2.15	Pokój	12,72
2.16	Korytarz	5,24
2.17	Pokój	12,77
2.18	Salon	25,00
2.19	Kuchnia	9,63
RAZEM		105,16
Segment 3		
3.11	Przedpokój	7,30
3.12	Garderoba	4,95
3.13	Pokój	11,09
3.14	Pokój	14,11
3.15	Korytarz	4,85
3.16	Łazienka	5,92
3.17	Kuchnia	11,08
3.18	Salon	20,11
RAZEM		79,41
Segment 4		
4.11	Klatka schodowa	24,88
4.12	Przedpokój	5,46
4.13	Kuchnia	10,34
4.14	Salon	22,09
4.15	Pokój	9,65
4.16	Łazienka	5,36
4.17	Pokój	12,88
4.18	Korytarz	5,13
RAZEM		95,79
Segment 5		
5.11	Przedpokój	9,97
5.12	Kuchnia	10,02
5.13	Łazienka	6,36
5.14	Salon	29,33
5.15	Pokój	15,55

5.16	Pokój	14,57
RAZEM		85,93
RAZEM PIĘTRO		455,92
RAZEM SEGMENT 1		199,40
RAZEM SEGMENT 2		214,59
RAZEM SEGMENT 3		180,91
RAZEM SEGMENT 4		193,12
RAZEM SEGMENT 5		174,26
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		962,28

#### **Poz. 8. Projektowane instalacje :**

Centralne ogrzewanie i ciepła woda będzie z kotłów zaprojektowanych w poszczególnych lokalach. Woda i kanalizacja oraz gaz i instalacje elektryczne będą z sieci miejskich których instalacje oraz przyłącza obejmują wymienione niżej projekty branżowe.

#### **Poz. 9. Architektura**

Zabudowa pierzei ulic Kilińskiego i Krakowskiej dwukondygnacyjna z materiałów – Ytong i cegła sylikatowa, z dachami pokrytymi gontem bitumicznym. Dachy dwu lub wielospadowe o konstrukcji drewnianej, aby nawiązać do zabudowy XVIII wiecznej zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków.

Przy kształtowaniu architektury budynków starano się nawiązać również do zabudowy małomiasteczkowej oraz istniejących budynków w obrębie starego miasta w Brześciu Kujawskim..

Bryła budynku w kształcie litery „L”, podzielona jest na segmenty, o zróżnicowanej wysokości kalenicy i kolorystyce dachówki bitumicznej (czerwień i grafit), nawiązujące szerokością frontu do sąsiedniej zabudowy. Jest to zabieg mający na celu integrację nowej zabudowy z istniejącą przestrzenią urbanistyczną.

Kolorystyka budynku projektowana jest w jasnych odcieniach beżu, żółci i szarości, z elementami wykończonymi drewnem w kolorze ciemnego brązu.

Projekt budowlany obejmuje 3 budynki od ul Krakowskiej (Nr.1; 2; 3.) oraz 2 budynki od ul. Kilińskiego; całość w zabudowie zwartej . Występuje tylko podział dylatacyjny pomiędzy budynkiem Nr.3 i bud. Nr.4 oraz Nr.2 i Nr.3 wymuszony względami konstrukcyjnymi i termicznymi.

Budynki zaprojektowano jako dwukondygnacyjne z dachami dwuspadowymi z wykuszmi pozwalającymi na doświetlenie 2- giej kondygnacji oknami pionowymi lub połaciowymi.

Po stronie zaplecza zaprojektowano balkony oraz wejścia do klatek schodowych. Ściany zewnętrzne zaprojektowano jednowarstwowe, z bloczków gazobetonowych „Ytong” o grubości 40 cm (wymiary na rysunkach, które spełniają w pełni aktualne wymagania izolacyjności termicznej. Budynek jest projektowany jako otynkowany tynkiem cienkowarstwowym mineralnym wg. Kolorów podanych w części- elewacja oraz tynkiem wapienno gipsowym wewnątrz lokali, Na klatce schodowej tynk cem. wap.

Stolarka okienna i drzwiowa do części mieszkalnej, popularnie dostępna, drewniana, z drewna klejonego z szybami zespolonymi (termizola), o współczynniku przenikania ciepła całego okna poniżej  $U=2.0 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ , wymiary i kształt w-g zestawienia.

Dachy drewniane z deskowaniem i pokryciem gontem bitumicznym. w kolorach j.w..

Występują 3 rodzaje dachów; Nad budynkiem Nr.1 i Nr.3 dach o konstrukcji jętkowej; Nad budynkiem Nr.2 i Nr.5 o konstrukcji kratowej; Nad budynkiem Nr.4 –krokwiowo-kleszczowy- tradycyjny. Różne typy konstrukcji zostały dobrane w zależności od kształtu dachu lub budynku.

**Wypośaenie lokali na piętrze** : lokale mieszkalne zostały wyposażone w kuchnie i w.c. oraz balkony; nie przewiduje się pomieszczeń piwnicznych ani innych pomieszczeń gospodarczych. W łazienkach zostaną zamontowane, oddzielnie dla każdego lokalu, gazowe piece centralnego ogrzewania oraz grzejniki. Łazienka zostanie wyposażona w podstawowe urządzenia sanitarne jak umywalka, ustęp spłukiwany i wanna wraz z osprzętem. Wszystkie pomieszczenia zostaną otynkowane i pomalowane, w tym łazienka farbami zmywalnymi. Kuchnia zostanie wyposażona w zlewozmywak 2- komorowy z fartuchem z płytek glazurowanych. W łazience płytki glazurowane zostaną wykonane do wys. 2.00m.

Posadzka w łazience i kuchni z płytek terakota zaś w pozostałych pomieszczeniach- klepka dębowa gr.18 mm. Na schodach zaprojektowano posadzkę- lastryko.

**Partery segmentów** – zaprojektowane zostały jako pomieszczenia użytkowe, których przeznaczenie nie zostało określone w niniejszym projekcie budowlanym, zgodnie z ustaleniem z Inwestorem. Lokale te posiadają jedynie zaprojektowane wydzielone ustępy wyposażone w miski klozetowe i umywalki i podejścia do zlewozmywaków. Zaprojektowano piece c.o. kondensacyjne gazowe oraz grzejniki. W projekcie elektrycznym zostały zaprojektowane instalacja – elektryczna oświetleniowa i słaboprądowa. Ścianki działowe zaprojektowano z karton-gipsu wodoodpornego z glazurą do wys. 200cm. Projekty zagospodarowania każdego z tych segmentów na parterze, będą wymagały uzgodnień z odpowiednimi urzędami oraz autorami projektu.

## **Poz. 10. Konstrukcja.**

Budynki projektowane są w technologii tradycyjnej, murowane z materiałów **Ytong PP2**, oraz filarki z **PP4** na zaprawie cienkowarstwowej f-my Ytong. Ponad to zbrojone kratowniczkami  $d=6 \text{ mm}$  układanymi poziomo w wyźłobieniach, w miejscach wskazanych przez f-e Ytong oraz niniejszy projekt. Zaprawa Ytong sprzedawana jest w workach jako sucha mieszanka do zarobienia wodą i powinna posiadać Aprobatę Techniczną ITB.

Nadproża zewnętrzne dla rozpiętości 2.50 m, projektuje się żelbetowe z wykorzystaniem kształtek Ytonga „U” pozostałe nadproża zastosowano typowe w-g katalogu Ytong, jak to podano na rysunkach. Wicńce żelbetowe

należy wykonać na zakończenie murów każdej z kondygnacji, wykorzystując w tym celu gotowe kształtki „U” oraz dodatkowo izolację termiczną jak na rysunkach. Nadproża winny być oparte 25 cm na murach. Ściany zewnętrzne w z uwagi na osłabienia otworami okiennymi wymagają zbrojenia ułożonego w ostatniej warstwie na całej długości okna z wypuszczeniem poza okno po 50 cm zbrojenia (żebrowanego)  $2 \cdot d = 6 \text{ mm}$  ) bądź typowej dla Ytonga kratownicy. Wymagają także zbrojenia spoiny ścian leżących bezpośrednio na wieńcu. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne projektuje się z cegły lub bloczków drażnionych „Silka” E 15 na zaprawie cienkowarstwowej Silka M10, z zalewaniem spoin pionowych.

Projektuje się przyjąć wysokość bloczków Silka 20 cm , co będzie odpowiadało wysokości bloczków Ytong , a to ułatwi wiązanie ścian na „sztraby” w narożach. Przed przystąpieniem do robót należy **zapoznać się dokładnie z technologią wykonywania robót w systemie Ytong i Silka.**

**Funfamenty-** Segment Nr.1 ;2; 3; projektuje się posadowić na studniach z kręgów żelbetowych z bet. min B 20 (C16/20) o ścianach zbrojonych o grub 12cm, typowych kanalizacyjnych o symbolach K-120/II oraz K140/II lub innych uzgodnionych z nadzorem autorskim .Studnie należy zamówić bezpośrednio w betoniarni specjalizującej się w tego rodzaju prefabrykacji z zapoznaniem wytwórcy o przeznaczeniu w/w kręgów.

Teren należy zniwelować koparkami i spycharkami , a częściowo ręcznie **pod nadzorem Inspekcji Archeologicznej** do poziomu określonego spodem ław fundamentowych i z tego poziomu opuszczać studnie fundamentowe.

Rozmieszczenie studzien fundamentowych w-g rysunku . Po osadzeniu studzien fundamentowych w gruncie rodzimym nośnym , którym powinien być piasek gliniasty średni jak w **poz.5-** należy studnie wypełnić zawibrowanym betonem B-10, a po stwardnieniu przystąpić do przygotowania podłoża pod ławy. W tym celu należy wyrównać i zagęścić zagęszczarkami na głębokość ok. 1.00m istniejące podłoże , a następnie wykonać 15 cm podsypkę z piasku średniego, również zagęszczoną pod ławy. Ławy fundamentowe z betonu zbrojonego, jak na rysunkach , usytuować na osiach wcześniej wykonanych studni.

**Segment Nr.4 i Nr.5-** Wymagają również usunięcia gruntu nasypowego na głębokość ok. 1.00m od rzędnej posadzki i nawiezienia czystego piasku z dokładnym zagęszczeniem pod projektowane posadzki. Fundamenty projektuje się posadowić bezpośrednio na piasku gliniastym ,na rzędnych podanych na przekrojach; .Wskazane jest jednak zastosowanie podsypki wyrównującej z zagęszczonego grubego lub średniego pisku. Na tak wykonanym podłożu projektuje się posadowić ławy i stopy segmentu Nr.4 i Nr.5.

#### **Konstrukcja żelbetowa-**

Stropy nad parterem opierają się na podciągach żelbetowych, które biegną przez środek budynku na parterze, a opierają się na słupach żelbetowych. Słupy żelbetowe opierają się na ławach, a w osiach słupów poniżej ławy usytuowane są studnie segmentu Nr.1; Nr.2; Nr.3 (patrz rzut fundamentów.).

Podciąg i słupy stanowią podpore pod strop nad parterem i powinny być wcześniej wykonane zgodnie z rysunkiem, jak w projekcie wykonawczym

Układanie płyt stropowych powinno się odbywać równolegle, po obydwu stronach na ryglach drewnianych . które powinny być usunięte po wykonaniu wieńca łączącego płyty stropowe z podciągami.

*W spoinach płyt prefabrykowanych projektuje się pręty  $\Phi 10$  ze stali żebrowanej kotwione w wieńcach ścian zewnętrznych i balkonach.*

Ruszt fundamentowy łączący poprzecznie budynek oraz stanowiący podpory pod klatki schodowe powinien być wykonywany równocześnie z ławami fundamentowymi.

#### **Dylatacje-**

Dylatacja ze względów na podłoże gruntowe pomiędzy segmentem Nr.3 i Nr.4 - dotyczy również fundamentów oraz ścian i została opisana w poz. 5 poz.9. Ponadto występuje potrzeba zdylatowania konstrukcji żelbetowej oraz ścian zewnętrznych z uwagi na rozszerzalność termiczną materiałów. Tego typu dylatacja została zaprojektowana pomiędzy segmentem Nr. 2 i Nr.3.

#### **Dachy-**

Konstrukcja dachu nad segmentem Nr.1 oraz Nr.3 zaprojektowana została jako dach krokwiowo-jętkowy z drewna sosnowego, Klasa C-30.

Łączniki to gwoździe ocynkowane, ilość i rozmieszczenie w-g obliczeń stycznych.. Krokwie 175\*63 mm. Dla podwyższenia krokwi aby uzyskać odpowiednią grubość dla izolacji termicznej z wełny grubości min. 180.mm, przybito listwy wyrównujące o wysokości 24.mm i szerokości 50 mm.. Jętki przyjęto o wysokości 140 mm\* 63 mm. W kalenicy dachu projektuje się wentylację jak na rysunku.,

Segment Nr.2 i Nr.5 zaprojektowany został jako kratownica z elementów drewna C 30 sosnowego łączonych na płytki kolczate . Izolacja termiczna została położona na pasie dolnym. ,przykryta folią paroprzepuszczalną , podobnie w segmencie Nr.4 ,natomiast w więzarach krokwiowo- jętkowych ocieplona została cała połać dachu.

Nad segmentem Nr.4 został wykonany dach o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej z ociepleniem z wełny mineralnej stropu nad piętrem i wentylacją w kalenicy.

Pokrycie wszystkich dachów wykonano z gontu bitumicznego na deskowaniu z desek grubości 28 mm – felcowanych.

**Mury fundamentowe-** na ławach fundamentowych należy wykonać na zaprawie cementowej (M-10)ściany fundamentowe z bloczków betonowych z betonu B 20 Mpa (C16/20) o grubości 38 cm ,zakończzone od góry –wieńcem o grubości ok. 8 cm zbrojonym prętami żebrowanymi 2\*10mm i strzemionami d=6 mm co 30 cm ; Murowane na pełne spoiny izolowane pionowo 2\*bitizolem i poziomo papą. Izolacje pionowa i pozioma –patrz przekroje poprzeczne budynków.

**Stropy** –zaprojektowano z płyt żelbetowych wielokanałowych (typowych) prefabrykowanych z kanałami D= 19.4 cm i dopuszczalnym obciążeniu zewnętrznym  $q = 4.50 \text{ kN/m}^2$  .Wymiary płyt patrz zestawienie .

W spoiny między płytami należy umieścić zbrojenie d= 10 mm i zakotwić w wieńcu.

**Balkony-** w celu dobrego zakotwienia wsporników balkonowych w górnej części płyt balkonowych - nad kanałami należy wywiercić lub wyciąć otwory do wprowadzenia betonu po uprzednim osadzenia korków z twardego styropianu w kanałach płyt w odległości 1.00 m od ich krawędzi oraz zbrojenia zgodnie z rysunkami wykonawczymi, które należy wsunąć w kanały.

Występują także miejsca na stropie , gdzie nie można było dokładnie przykryć płytami prefabrykowanymi, w tych miejscach należy wykonać płytę żelbetową wyk. w szalunkach .

## **11. Warunki ochrony pożarowej i sanitarnej.**

Budynek jako całość z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania mieści się w kategorii ZL IV, a jeśli chodzi o partery w kategorii ZL III. Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku dwukondygnacyjnego – „D”;  
Zaprojektowany został budynek w klasie „C”, a więc pod względem pożarowym ze znacznym bezpieczeństwem. Pomiędzy segmentem Nr.3 i Nr.4 -wykonano mur ogniowy oddzielający dachy i poddasza.

**Odpady gospodarcze** z części mieszkalnej budynku będą wynoszone do pojemników na śmieci zlokalizowanych na zapleczu budynku, skąd będą usuwane przystosowanymi do tego samochodami do utylizacji bądź wysypisko.

## **12. Informacja BIOZ.**

Wykonanie dwukondygnacyjnej inwestycji na posesji 2- krotnie większej od powierzchni zabudowy nie stwarza większego niebezpieczeństwa dla otoczenia pod warunkiem ,że teren zostanie ogrodzony i zabezpieczony przed wtargnięciem osób nie związanych z budową. Przeciwdziałanie zagrożeniu bezpieczeństwa i zdrowia ludzi pracujących na budowie jest unormowane przepisami bhp , których należy bezwzględnie przestrzegać.

Uważa się, że konieczność opracowania planu BIOZ będzie zależała od harmonogramu pracy Budowy.

Przy dużej intensywności prac taka potrzeba może wystąpić, zaś przy podziale na II etapy , takiej konieczności raczej nie będzie.

Należy w organizacji placu budowy oraz dostaw materiałów uwzględnić dojazd wyłącznie bramą od ul. Kilińskiego.

## **13. Wpływ obiektu na środowisko.**

Inwestycja niniejsza w minimalnym stopniu wpłyna na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty.

## **14. Spis projektów branżowych wchodzących w skład projektu budowlanego**

-Projekt Budowlany i Plan Zagospodar .Terenu -...autorzy-

Arch. Anna Cetner



Inż. Henryk Woźnicki  
Arch. Marcin Szablowski

2. Projekt Budowlany Wykonawczy-autor..... Inż. Henryk Woźnicki  
Arch. Marcin Szablowski
3. P.B. Przyłącza wod. kan.... ..autor inż. Marek Stypułkowski
4. P.B. Wewnętrzna instalacja c.o.....”.....”.....j.w.....
5. P. B. Wewnętrzna instalacja wod.kan. ....”.....”.....j.w.....
6. P.B. Wewnętrzna instalacja gazowa.....”.....”.....j.w.....
- 7.P.B. Instalacje elektryczne.....autor....inż. Jan Klockowski

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
DELEGATURA W PRAVU  
ul. Łęska 42, 87-800 Włocławek  
tel./fax (054) 231 55 22, 231 55 23  
Regon 005740463 NIP 956-16-21 709  
Uzgodniono ze stanowiska konserwatorskiego  
w decyzji – postanowieniu 108/2008  
W007/W. 143-740/2008  
z dnia 21 MAJ 2008

Z up. Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
Kierownik Delegatury  
mgr Danuta Walczewska

**7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Obiekty i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie działki projektować z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz przepisami szczególnymi zapewniając ochronę interesów osób trzecich;

Planowany do budowy obiekt będzie posiadać dostęp do drogi publicznej, możliwość korzystania z mediów infrastruktury technicznej oraz nie będzie uciążliwy dla otoczenia i środowiska pod względem hałasu, zakłóceń, skażenia itp.

**8. Linie zabudowy:**

- zgodnie z uzgodnieniem zarządcy drogi obiekt budowlany usytuować w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik mapowy Nr 1 do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Urząd Miejski w Brześciu Kujawskim wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną na terenie działek nr ewid. 17, 21 położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski III, gmina Brześć Kujawski.

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować swoje zamierzenie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed utratą mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, Rada Miejska uchwaliła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Decyzja ustalająca warunki zabudowy ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Ustawy Prawo budowlane.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania inwestycji – obiektów i urządzeń – z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118) oraz przepisów szczególnych. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588), przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do planowanej inwestycji, która stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

W jej wyniku ustalono, że planowane zamierzenie polegające na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną będzie stanowić wzbogacenie istniejącej funkcji mieszkaniowo - usługowej. Projektowana budowa swoją funkcją, kubaturą, nową architekturą i gabarytami wpisze się w istniejącą przestrzeń i charakter zabudowy. Planowana funkcja nie będzie uciążliwa dla środowiska oraz dla dalszych nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

Z uwagi na powyższe uznano, że planowana inwestycja nie zakłóci wymagań ładu przestrzennego i spełnia warunki zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniono z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku – postanowienie Nr WUOZ/W.UAB-1168/2007 z dnia 11-08-2007 roku.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniono z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, Rejonem Dróg we Włocławku – postanowienia Nr ZDW-RDW-12f-509-283/2007 z dnia 13-08-2007 roku i Nr ZDW-RDW-12f-509-283/07 z dnia 26-09-2007 roku.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono ustalić warunki zabudowy dla zamierzonej inwestycji jako zgodnej z przepisami szczególnymi oraz z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

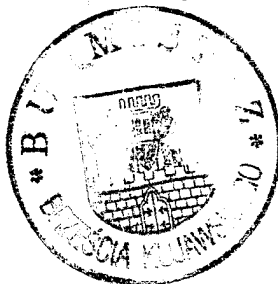
### **POUCZENIE**

Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 2 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku za pośrednictwem Burmistrza Brześcia Kujawskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### **Przygotowała:**

mgr Małgorzata Sobotka  
uprawnienia urbanistyczne nr 13/OKK/2003  
Izba Urbanistów Nr G-172/2003



#### **Załączniki:**

1. Graficzny w skali 1:500;
2. „Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu” – część tekstowa i graficzna;

#### **Otrzymują:**

1. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy  
Rejon Dróg we Włocławku
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu  
Delegatura we Włocławku
3. Państwo Jadwiga i Janusz Mroczkowsy
4. Pani Teresa Ziomkowska
5. a/a

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Wojciech Zawidzki*

#### **Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe we Włocławku

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Sekcja: 365.414.191.2

Skala: 1:500

Obiekt: Brzeź Kuj. III

Dz. nr. 13

Ul. Krakowska - Kilińskiego

Woj. kujawsko-pomorskie

KERG: 3014-56/2005

Wyk.: M. Matecki

Projekt wycofany na dzień 01.06.2007 r.  
Mapa do celów planowania inwestycji

USŁUGI GEODEZYJNE

Mirosław Matecki

57-589-SRZESZC-KUJAWSKI

ul. Narutowicza 3-2

NIP 522-554-11-87

NIP 888-109-10-30

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

ul. 22 M. ST. 109

Załącznik

Do projektu decyzji

o warunkach zabudowy

Z dnia 03.10.2004

Znak: B.1.331-64

2007

Legenda

Teren lokalizacji

planowanej inwestycji

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Sporządził:

Mgr M. Sobuła

Upr. Urbanistyczne Nr 150/KK/2003

POU Gdańsk Nr 172/2003

264

264

264

264

264

mgr inż. HENRYK W. DZICKI

art. 482 pr. bud. - upr. 2023/07

264

264

264

Załącznik Nr 2  
do decyzji o warunkach zabudowy  
znak BI. 7331 - 64/07  
z dnia 03 października 2007 roku

**Analiza funkcji  
oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu  
(część tekstowa)**

Zgodnie z § 3 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną na terenie działek nr ewid. 17, 21** położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski III, gmina Brześć Kujawski.

**1. Rodzaj inwestycji:**

- budynki usługowe z częścią mieszkalną – wg załączonej do wniosku koncepcji zagospodarowania przestrzennego;
- wymiary budynków: budynki dwukondygnacyjne;
- wysokość zabudowy od ok. 7,35 m do ok. 8,73 m;
- drogi wewnętrzne, dojścia i chodniki, parkingi, tereny zielone;
- formę architektoniczną obiektu budowlanego dostosować do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego;

**2. Funkcja oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa** w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późn. zmianami):

**1) Zabudowa na sąsiednich działkach:**

Wnioskowane działki zlokalizowane są w obszarze o funkcji mieszkaniowo – usługowej. Na wnioskowanych działkach nr 17 i 21 obecnie lokalizowane są obiekty o funkcji handlowej. W sąsiedztwie poprzez drogę – ul. Krakowską - zlokalizowane są budynki o funkcji mieszkaniowej.

**2) Dostępność do drogi publicznej:**

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej - ul. Kilińskiego oraz drogi gminnej - ul. Krakowską.

**3) Istniejące lub projektowane uzbrojenie:**

Wnioskowane działki posiadają możliwość podłączenia w media infrastruktury technicznej z występujących na drodze przyłączy wodociagowego i energetycznego, kanalizacyjnego.

**4) Wymóg przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:**

Nie podlega wyłączeniu gruntów rolnych;

#### **5) Zgodność z przepisami odrębnymi:**

Planowana inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami*) oraz z właściwymi rozporządzeniami w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać infrastruktura techniczna. Ponadto planowana inwestycja będzie zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz higieniczno-sanitarnymi.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia - Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. Nr 62 z 2001 r., poz. 627*) tego rodzaju inwestycja polegająca na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

#### **3. Warunki i wymagania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:**

Planowane zamierzenie polegające na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną nawiązywać będzie do funkcji w sąsiedztwie i jednocześnie stanowić będzie jej wzbogacenie. Projektowana budowa swoją funkcją, kubaturą, nową architekturą i gabarytami wpisze się w istniejącą przestrzeń i charakter zabudowy. Planowana funkcja nie będzie uciążliwa dla środowiska oraz dla dalszych nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej z uwagi na przegradzającą zabudowę i zawarcie ewentualnych uciążliwości w granicach działki będącej przedmiotem inwestycji. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

#### **4. Wnioski:**

W wyniku przeprowadzonej analizy akceptuje się proponowaną przez Wnioskodawcę inwestycję polegającą na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną na terenie działek nr ewid. 17, 21 położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski III, gmina Brześć Kujawski.

Jednocześnie stwierdzono, że planowana inwestycja budowy spełnia warunki, o których mowa w art. 61 Ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami*) oraz, że nie zakłóci wymagań w zakresie ładu przestrzennego.

BURMISTRZ

*mgr inż. Wojciech Zawidzki*



MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Sekcja: 365.41.191.2

Skala: 1:500

Obiekt: Brześć Kuj. III

Dz. nr 24

Uł. Krakowska - Kilińskiego

Woj. kujawsko-pomorskie

KERG: 3014-56/2005

Wyk.: M. Matecki

74.80

Mapa do celów projektowych wydana na dzień 01.06.2005 r.

Wskazanie na planie

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

USŁUGI GEODEZYJNE

Mirosław Matecki

67-889 BRZEŃ KUJAWSKI

ul. Narutowicza 11

NIP 688-108

ul. Zam. nr 24

521-415

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

BURMISTRZ

mgr inż. Orysiach Zawadzki

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

74.80

Załącznik

Analiza funkcji oraz cech zabudowy

zagospodarowania teren

Z dnia 05.10.2004 r.

Znak - B. 2551-61007

Legenda

Teren lokalizacji

planowanej inwestycji

istniejące sąsiednie

budynki mieszkalne

istniejące sąsiednie

budynki gospodarcze

Rodzaj dachu i liczba

kondygnacji

Obszar objęty analizą

Sporządziła:

Mgr M. Subecki

UPi: Urbanistyczne Nr 13/OKK/2003

POU: Gdańsk Nr 172/2003

mgr inż. HENRYK WÓJCIK

ul. 822 pr. bud. 2123/04



MARJOS WŁOCHOWICZ  
wł. WŁOCHOWICZ  
Syndyk Ubezpieczeń i Rezerwistów  
Architektów i Inżynierów  
Św. Antoniego 10, 87-100 Włocławek  
tel. 24 66 11 111

**OPINIA NR GNB.IV.7442-623/2007**  
**uzgodnienia dokumentacji projektowej**

Przedmiot uzgodnienia : **przyłącze wodociągowe, kanalizacji deszczowej, sanitarnej i energetyczne**

Dla: **Urząd Miejski**

Adres: **87-880 BRZEŚĆ KUJAWSKI Plac Wł. Łokietka 1**

Data wpływu zlecenia do Zespołu: **2007-07-04**

Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej opiniuje pozytywnie lokalizację obiektu położonego :

**Brześć Kujawski, ul. Kilińskiego, dz. 17, 21** 1 ark. mapy

Na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (j.t. Dz.U. z 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) oraz § 8-16 rozporządzenia Ministra RRiB z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U. Nr 38, poz. 455)

**UZGODNIENIE WAŻNE TRZY LATA OD DATY UZGODNIENIA WRAZ  
Z ZAŁĄCZNIKIEM MAPOWYM W SKALI 1:500**

Uzgodnienie traci ważność w wypadkach określonych w § 13 ust. 2 w/w Rozporządzenia.

**Uwagi i zalecenia:**

1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.
2. Inwestor i wykonawca robót winien prowadzić roboty w sposób wykluczający możliwość powstania awarii lub uszkodzeń sieci oraz armatury branżowej.
3. Uzgodnienie T.P. Rejon Włocławek z dnia 04.07.2007r.
  - Zastrzegamy możliwość wystąpienia w terenie urządzeń i kabli nie zinwentaryzowanych, wyłączonych z eksploatacji. Powyższy fakt należy niezwłocznie zgłosić do Dysponenta Operacyjnego 052-341 35 13 (czynne całą dobę) w celu ustalenia użytkownika i trybu postępowania z tym uzbrojeniem.
  - Ustala się dwumetrową strefę ochronną z każdej strony naszych urządzeń. W strefie ochronnej prace należy prowadzić ręcznie. Szczegółowy przebieg i usytuowanie urządzeń w terenie należy ustalić na podstawie przekopów kontrolnych.
  - Wykonawca z 7-dniowym wyprzedzeniem pisemnie powiadomi Wydział Utrzymania Sieci w Bydgoszczy (ul. C. Skłodowskiej 60B 85-733 Bydgoszcz, tel. 052-3759250, fax 052-3489165) o rozpoczęciu prac, celem protokolarnego przekazania miejsc kolizyjnych i warunków ich odbioru.
  - Przy prowadzeniu prac w razie odkrycia urządzeń telekomunikacyjnych należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem i osiadaniem ziemi. Skrzyżowania i zbliżenia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, a przed zasypaniem zgłosić do odbioru.
  - TP S.A. Obszar Pionu Sieci w Bydgoszczy zobowiązuje inwestora i wykonawcę robót do prowadzenia w sposób wykluczający możliwość uszkodzeń naszych urządzeń i powstania awarii sieci telekomunikacyjnej oraz pokrycia wszelkich kosztów związanych z ewentualnym powstaniem awarii sieci telekomunikacyjnej na skutek prowadzenia tych prac.
4. W miejscu skrzyżowania kabel energetyczny zabezpieczyć w rurze ochronnej AROT A PS 110. Projekt budowlany uzgodnić w RE Włocławek.



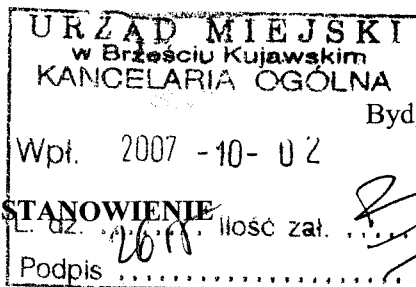
5. W trakcie budowy - układania urządzeń infrastruktury uzbrojenia podziemnego należy bezwzględnie zachować i respektować wymagane normą PN-76/E-05125 odległości w pionie i w poziomie od istniejących urządzeń energetycznych.
6. Wszelkie uszkodzenia istniejących kabli elektroenergetycznych w związku z prowadzonymi robotami należy usuwać kosztem i staraniem wykonawcy robót lub inwestora budującego
7. Przed rozpoczęciem prac ziemnych należy zabezpieczyć znaki geodezyjne przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem lub przemieszczeniem. Kto wbrew przepisom niszczy, uszkadza, przemieszcza znaki geodezyjne a także nie zawiadamia właściwych organów o ich zniszczeniu, uszkodzeniu lub przemieszczeniu - podlega karze grzywny. (Ustawa z dnia 17.05.1989 r. "Prawo geodezyjne i kartograficzne" j.t. Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz.2027 z późn. zm.).
8. Przed przystąpieniem do robót uzyskać od zarządzającego drogą zezwolenie na zajęcie pasa drogowego i warunki prowadzenia robót w pasie drogowym.
9. Przy wniosku o pozwolenie na budowę decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winna posiadać klauzulę ostateczności.
10. Uzgodnienie lokalizacji warunkuje zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę przez właściwy terenowo organ administracji architektoniczno - budowlanej, natomiast nie rozstrzyga rozwiązań urbanistyczno - architektonicznych oraz technicznych projektu.
11. W razie niezgodności realizacji sieci uzbrojenia terenu z uzgodnionym projektem inwestor zobowiązany jest przedłożyć mapę z wynikami pomiarów powykonawczych właściwemu organowi administracji architektoniczno - budowlanej.
12. Nieprzestrzeganie uwag i zaleceń ZUDP podlega sankcjom wynikającym z art.48 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 17.05.1989 r. „Prawo Geodezyjne i Kartograficzne” (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz.2027 z późn. zm.).

Otrzymuje:

=====

1. Zleceniodawca: 4 egz. proj. zagosp.
2. ZUD a/a : 1 " " "

4. upr. 1000  
PRZEWODN. 1000  
Jzqadnlania. 1000  
Majgordane



Bydgoszcz, 26.09.2007 r.

ZDW-RDW-12f-509-283/2/2007

Na podstawie art. 132, art. 106 § 1 i 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), art. 53 ust. 4 pkt 9 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr 9/67/2004 Zarządu Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy do załatwiania spraw i wydawania decyzji administracyjnych oraz postanowień, na wniosek Burmistrza Brześcia Kujawskiego z dnia 21.08.2007 r. (data wpływu: 27.08.2007 r.), znak: BI.7331-64/07

#### zmieniam

postanowienie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy z dnia 13.08.2007 r., znak: ZDW-RDW-12f-509-283/2007 w ten sposób, że

#### uzgadniam

projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną – działka o nr geodezyjnym 17 i 21 w m. Brześć Kujawski, ul. Krakowska na odcinku od km 0+221 do km 0+271, strona prawa w ciągu drogi wojewódzkiej klasy G nr 265 Brześć Kujawski – Gostynin zgodnie z przedstawionymi załącznikami, przy zachowaniu następujących warunków:

1. Obiekt budowlany na działce nr 17 i 21 usytuować w odległości **nie mniejszej niż 3,0 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

**Pozostałe elementy postanowienia z dnia 13.08.2007 r., znak: ZDW-RDW-12f-509-283/2007 pozostają bez zmian.**

#### UZASADNIENIE

Burmistrz Brześcia Kujawskiego pismem z dnia 01.08.2007 r. (znak: BI.7331-64/07) skierował do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną – działka o nr geodezyjnym 17 i 21 w m. Brześć Kujawski, ul. Krakowska na odcinku od km 0+221 do km 0+271, strona prawa w ciągu drogi wojewódzkiej klasy G nr 265 Brześć Kujawski – Gostynin.

Projekt dot. w/w inwestycji został uzgodniony przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, przy zachowaniu warunku, że na terenie zabudowy miast i wsi zgodnie z art. 43 ust. 1 lp. 3 tabeli ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) obiekt budowlany przy drogach powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

W dniu 27.08.2007 r. Burmistrz Brześcia Kujawskiego skierował do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy dot. uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną – działka o nr geodezyjnym 17 i 21 w m. Brześć Kujawski, ul. Krakowska na odcinku od km 0+221 do km 0+271, strona prawa w ciągu drogi wojewódzkiej klasy G nr 265 Brześć Kujawski – Gostynin z uwzględnieniem zmiany położenia linii zabudowy dla przedmiotowych działek od strony drogi wojewódzkiej.

Na terenie zabudowy miast i wsi zgodnie z art. 43 ust.1 lp.3 tabeli ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) obiekt budowlany przy drogach powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednakże na podstawie art. 43 ust. 2 w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust.1 lp.3 może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Po przeprowadzeniu w dniu 11.09.2007 r. wizji lokalnej w terenie zarządca drogi wojewódzkiej na podstawie art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) postanawia zmienić wydane wcześniej postanowienie i wyraża zgodę na usytuowanie projektowanego obiektu na działce nr 17 i 21 w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

Za dokonaniem tej zmiany przemawia interes społeczny i słuszny interes strony.

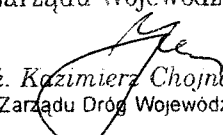
### POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia stronie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem złożone w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

#### Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy Brześć Kujawski  
ul. Władysława Łokietka 1  
87-880 Brześć Kujawski
2. RDW Włocławek
3. a/a

Z up. Zarządu Województwa

  
mgr inż. Kazimierz Chojnacki  
Dyrektor Zarządu Dróg Wojewódzkich

Sporządził:  
Zaopiniował:

mgr inż. D. Fafara  
mgr inż. R. Stanisławski

## KARTA UZGODNIENÍ

Rzecznawca d/s b.h.p.	Rzecznawca ds. p.poż.
Rzecznawca ds. sanitarno-higienicznych	Specjalista d/s ochrony środowiska  nie dotyczy

## KARTA UZGODNIEN MIĘDZYBRANŻOWYCH

<p>Branża procesowa</p> <p>nie dotyczy</p>	<p>Branża mechaniczna</p> <p>nie dotyczy</p>
<p>Branża budowlana</p> <p>Kompleksowa usługa usługowa z częścią inżynierską w Branży K. ul. Kilińskiego 40-42 Wrocław</p> <p>Mgr inż. WOZNICKI nr. 2422/00</p>	<p>Branża AKPiA</p> <p>nie dotyczy</p>
<p>Branża elektryczna</p> <p>inż. Jan Kłockowski upr. projektowa i wykonawcza UAN-NB-8386-5/2/85 WK w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń</p>	<p>Branża sanitarna</p> <p>mgr inż. Marek Stypułkowski Uprawnienia branżowe do projektowania w specjalności instalacji i sieci sanitarne nr ewid. ABPT-VII-7342-3/99</p>
<p>Branża teletechniczna</p> <p>nie dotyczy</p>	

Włocławek dn. 02.04.2008

### Oświadczenie projektanta

Niniejszym oświadczam, że projekt budowlany

p.t. Kompleks budynków usługowych z częścią mieszkalną

Zlokalizowany w Brześciu Kuj.

przy ul. Kilińskiego-Krahowska

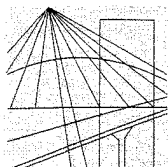
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant

H. Woznicki

Mgr inż. HENRYK WOZNICKI  
upr. z art. 18a pr. bud., nr. upr. 2422/61

[Signature]



— 25 —  
P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Bydgoszcz 2007-12-28

(miejscowość, data)

## Zaświadczenie

Pan/Pani **WOŹNICKI HENRYK**

miejsce zamieszkania

**87-800 WŁOCŁAWEK**

**ul. CHOPINA 52 / 71**

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

**KUP/BO/2807/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności  
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia **2008-01-01**

do dnia **2008-06-30**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY OKRĘGOWEJ IZBY

*mgr inż. Andrzej Mysłiwier*

(pieczęć / podpis przewodniczącego)

*za zgodności*

**Mgr inż. HENRYK WOŹNICKI**  
upr. z art. 40a ust. 1 bud., nr. upr. 2422/01



RPI/I 6411-13245/03

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej  
( z m i a n a )

Stosownie do art.88b ust.1 i art 88d ustawy z dnia 19 listopada 1999r. Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101, poz.1178 z późniejszymi zmianami) zaświadcza się, że prowadzona przez Prezydenta Miasta Włocławka ewidencja działalności gospodarczej

pod numerem **13245** zawiera następujący wpis:

1. Oznaczenie przedsiębiorcy i siedziba:  
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI INWESTYCJI "PROJPRZEM"  
87-800 WŁOCŁAWEK, AL. CHOPINA 52 m 71  
Henryk Woźnicki
2. Miejsce zamieszkania:  
Henryk Woźnicki, 87-800 Włocławek, Aleja Chopina 52 m. 71
3. Określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej:  
Usługi:, - projektowanie, - nadzory nad robotami budowlanymi,
4. Inne miejsca wykonywania działalności:  
Teren kraju
5. Data rozpoczęcia działalności gospodarczej: 01.10.1993

Niniejsze zaświadczenie wykazuje treść wpisu w/g stanu na dzień: 19.08.2003 po zmianie zgłoszonej w dniu 18.08.2003 . Zmiana ta dotyczyła punktów 1,2,3,4,.

Pobrano opłatę stałą w wysokości 50 zł za dowodem wpłaty, którą dołączono do zgłoszenia

Otrzymują:

1. Pan(i):  
- Henryk Woźnicki
2. Urząd Skarbowy we Włocławku
3. ZUS O/Włocławek
4. a/a



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Anna Wesulowska  
Kierownik Referatu  
Ewidencji Działalności Gospodarczej

### P O U C Z E N I E

Zgodnie z art. 88d powołanej wyżej ustawy przedsiębiorca jest obowiązany zgłaszać organowi ewidencyjnemu zmiany stanu faktycznego i prawnego odnoszące się do przedsiębiorcy i wykonywanej przez niego działalności gospodarczej, objęte danymi zawartymi w zgłoszeniu, powstałe po dniu dokonania wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, w terminie 14 dni od dnia powstania tych zmian.

*za zgodność*

Mgr inż. Henryk WOŹNICKI  
upr. z art. 882 ust. 1 pkt 2, art. 882 ust. 2 pkt 2



Państwowa Służba Ochrony Zabytków  
Oddział Wojewódzki  
we Włocławku, ul. Łęska 42  
tel. 3229-78, 323492 (fax)

Włocławek, dn. 12.12.1994r.....

PSOZ-534/ 3. / 94

**Z A Ś W I A D C Z E N I E    Nr .3/94...**

Na podstawie art.217 § 2 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i § ..... i 20 rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacji osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności /Dz.U. Nr 16 poz.55/ stwierdzam, że:

Pan/X/ .mgr inż. Henryk Woźnicki.....

urodzony/a/ .27 września 1932r.....

zamieszkały/a/ we Włocławku, ul. Promienna 19/15.....

.....  
posiada kwalifikacje w zakresie .kierowania robotami budowlanymi.....

..... w specjalności konstrukcyjno - instalacyjnej oraz sprawowania nadzoru .....

..... inwestorskiego nad robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- .....

..... instalacyjnej przy zabytkach nieruchomych. ....

Niniejsze zaświadczenie nie zwalnia od obowiązku każdorazowego uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy zabytkach, określonego przepisami powołanego wyżej rozporządzenia.

Kopię zaświadczenia składa się do akt znajdujących się przy rejestrze wydanych zaświadczeń o kwalifikacjach.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego.

Wojewódzki Konserwator Zabytków

..... mgr Elżbieta Celińska .....

Za zgodność  
mgr inż. Henryk Woźnicki

**Otrzymuje:**

Pan

mgr inż. Henryk Woźnicki

ul. Promienna 19/15

87-800 Włocławek

Mgr inż. HENRYK WOZNICKI  
upr. z art 302 Br. bud., nr. upr. 2422/81

Opłatę skarbową w wysokości 30.000 zł skasowano na wniosku

Nr ewid. uprawn. 2422/60

## U P R A W N I E N I A

z art. 362 prawa budowlanego

Ob. WOZNICKI Henryk Józef

magister inżynier budownictwa lądowego

urodz. dnia 27 września 1932 r. w Aleksandrowie Kujawskim woj. bydgoskie

po wykazaniu się posiadaniem kwalifikacji określonych art. 362 rozporządzenia Prez. z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. z 1939 r. Nr 34, poz. 216) oraz po złożeniu egzaminu przewidzianego w art. 361 lit. c) tego rozporządzenia, **o t r z y m u j e** na podstawie art. 367 wymienionego prawa uprawnienia do:

1. kierowania robotami budowlanymi z wyjątkiem architektonicznego kierowania robotami, dotyczącymi budynków zabytkowych, pomników, budynków monumentalnych i budynków określonych w art. 358 ust. (2) powołanego rozporządzenia,
2. sporządzania projektów (planów) robót konstrukcyjnych i instalacyjnych.

PRZEWODNICZĄCY

am *[Signature]*

Za zgodność *[Signature]*

Mg inż. **WOZNICKI**  
zgodnie z art. 362 ust. 1, art. 367, nr. upr. 2422/60



x 40

- 29 -



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KUJAWSKO-POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

Bydgoszcz, dnia 17.03.2008 r

## ZAŚWIADCZENIE

Zaświadcza się, że Pani **Anna Cetner** -----  
posiadająca uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych -----  
w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń **UAN-NB-8386-5/41/84 Wk** -----  
wydane przez **Urząd Wojewódzki we Włocławku, dnia 01 października 1984 r** -----  
jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów -----  
pod numerem **KP-0153** -----  
Zaświadczenie ważne jest do dnia 30 września 2008 r-----



PRZEWODNICZĄCY  
KUJAWSKO-POMORSKIEJ  
OKRĘGOWEJ RADY IZBY ARCHITEKTÓW

*Andrzej Malinowski*

Łączy się z oryginałem  
data ..... podpis .....

Włocławek, dnia 1.10. 1984 r.

(nazwa i adres terenowego biura administracji państwowej)

Nr UAN-NB-8386-5)41)84 WK

D E C Y Z J A

Na podstawie <sup>56, 7</sup> § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr ..., poz. / ... stwierdza się, że

Obywatel A N N A C E T N E R  
(wymienić imię — imiona i nazwisko)

Magister inżynier architekt, —

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 24.02.1955r. w Brześciu Kuj.

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji projektanta oraz

kierownika budowy i robot

w specjalności architektonicznej, —

określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej

Obywatel ANNA CETNER

(imię — imiona i nazwisko)

jest upoważniony do\*):

Zakres upoważnień na odwrócie, —

Otrzymuje:

1. Ob. A. Cetner

ul. Szopepa 21

Włocławek

2. AN a) a



\*) określić zakres prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie wynikający odpowiednio do rodzaju funkcji i specjalności techniczno-budowlanej z przepisów § 1 ust. 5, § 2 ust. 2, § 4 ust. 1 i 2, § 5 ust. 2, § 6, § 7, § 8, § 13 ust. 1 rozporządzenia.

ZGT O/Wł. 15-00 2814 1000 A5

Jest upoważniona do :

1. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :  
a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b) konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego :

a) wszelkich budynków,

b) budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rozrywki, wypoczynku i sportu - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Stwierdzam zgodność z oryginałem

-30-

Brześć Kujawski, dnia 03 października 2007 roku

BI. 7331 - 64/07

### **DECYZJA o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 – jednolity tekst z późn. zmianami) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 02-07-2007 r. przez **Urząd Miejski w Brześciu Kujawskim z siedzibą Pl. Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski** w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną na terenie działek nr ewidencyjny 17, 21 i 164, położonych w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski III, gmina Brześć Kujawski.**

### **USTALAM warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

1. **Rodzaj inwestycji, funkcja i zagospodarowanie terenu:**

budowa kompleksu budynków usługowych z częścią mieszkalną na terenie działek nr ewid. 17, 21 i 164, położonych przy ulicach Kilińskiego – Krakowska w obrębie ewidencyjnym Miasto Brześć Kujawski III, gmina Brześć Kujawski.

2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- Projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz przepisami właściwych rozporządzeń w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać infrastruktura techniczna;
- uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego;

3. **Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- zabudowa usługowa z częścią mieszkalną – wg załączonej do wniosku koncepcji zagospodarowania przestrzennego;
- budynki dwukondygnacyjne;
- wysokość zabudowy do 10,0 m;
- forma architektoniczna obiektów budowlanych, kształt i sposób pokrycia dachów zharmonizowana z zabudową w otoczeniu i zgodna z wytycznymi konserwatorskimi zawartymi w pkt 5 decyzji;
- układ komunikacyjny, tj.: drogi wewnętrzne, dojścia i chodniki, parkingi, tereny zielone – zgodnie z koncepcją;

4. **Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- b) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 2004 r., poz. 2573) - inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- c) inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
- d) oddziaływanie na nieruchomości sąsiednie zamknie się w granicach wnioskowanej działki;

5. **Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska kulturowego:**

Działki objęte planowaną inwestycją znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Brześcia Kujawskiego, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 46/373/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 30.09.1957 r. - obszar podlega ochronie prawnej zgodnie z art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Ponadto lokalizacja planowanej inwestycji znajduje się w granicach miasta lokacyjnego Brześć Kujawski (obszar ZAP 48-46).

W związku z powyższym WUOZ we Włocławku postuluje o zachowanie poniższych warunków konserwatorskich:

- zachować i uczynić historyczny podział parceli;
- budynki zlokalizować w historycznej linii zabudowy ulic: Kilińskiego i Krakowskiej z możliwością ścięcia narożnika u zbiegu w/w ulic;
- utrzymać zwarty charakter zabudowy o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, bez możliwości wysokich piwnic, w układzie kalenicowym, dachy dwuspadowe u zbiegu ulic dopuszczalne wielospadowe;
- w rozwiązaniu architektonicznym nawiązać pod względem rytmu podziału elewacji, wysokości kondygnacji, wielkości otworów okiennych, podziałów kwaterowych okien i użytego detalu architektonicznego do rozwiązań historycznych budynków charakterystycznych dla zabudowy Brześcia Kujawskiego;
- zastosować tradycyjne materiały budowlane – wykończeniowe;
- podczas prac ziemnych zapewnić inwestorski nadzór archeologiczny;

6. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- planowany obiekt będzie podłączony do przyłączy: wodociągowego, energetycznego, gazowego zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwych gestorów sieci;
- ścieki odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej wody opadowe z połaci dachu będą odprowadzane bezpośrednio na grunt nieutwardzony – tereny zielone;
- wydzielone zostanie miejsce na gromadzenie odpadów;
  - ogrzewanie budynku - gazem;
- wnioskowana inwestycja posiada dostęp do dróg publicznych: ul. Kilińskiego i ul. Krakowskiej – obsługa komunikacyjna działek Nr 17, 21 i 164 z drogi niższej kategorii – ul. Kilińskiego;