

# 1 SPIS TREŚCI

## 1.1 SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ

1	SPIS TREŚCI.....	3
1.1	SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ .....	3
1.2	SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI RYSUNKOWEJ.....	5
2	DOKUMENTY.....	6
2.1	UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA – PROJEKTANT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	6
2.2	UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA – SPRAWDZAJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	8
2.3	OŚWIADCZENIE .....	10
2.4	POZOSTALI PROJEKTANCI.....	10
3	CZEŚĆ OPISOWA.....	11
3.1	INFORMACJE OGÓLNE .....	11
3.1.1	DANE OGÓLNE.....	11
3.1.2	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	11
3.1.3	ZAKRES OPRACOWANIA .....	11
3.1.4	MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU .....	11
3.2	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	11
3.3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	11
3.3.1	PROJEKTOWANA ROZBUDOWA BUDYNKU O SZYB WINDOWY .....	11
3.3.2	PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA PODJAZDU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	11
3.3.3	PROJEKTOWANA WIATA REKREACYJNA .....	11
3.3.4	PROJEKTOWANA CHATA SOLNA .....	12
3.3.5	PROJEKTOWANE UTWARDZENIA .....	12
3.3.6	PROJEKTOWANA ZIELEŃ .....	12
3.3.7	BILANS TERENU .....	12
3.3.8	MIEJSCA POSTOJOWE.....	12
3.3.9	UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	12
3.3.10	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH .....	12
3.3.11	OGRODZENIE .....	12
3.3.12	DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ.....	12
3.4	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	13
3.4.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ .....	13
3.4.2	ŚCIEKI SANITARNE .....	13
3.4.3	WODY DESZCZOWE.....	13
3.4.4	SIEĆ ELEKTRYCZNA.....	13
3.5	WARUNKI GRUNTOWE, KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	13
3.5.1	WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.....	13
3.5.2	KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	13
3.6	UWARUNKOWANIA FORMALNE .....	13
3.6.1	ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM .....	13
3.6.2	WYMAGANIA KONSERWATORSKIE .....	13
3.6.3	EKSPLOATACJA GÓRNICZA.....	13

SPIS TREŚCI		PZT
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		STR. 4
3.6.4	ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW .....	13
3.7	OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIE NIE .....	14
3.7.1	OŚWIETLENIE .....	14
3.7.2	NASŁONECZNIE NIE .....	14
3.8	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	14
3.9	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	14

<b>SPIS TREŚCI</b>	<b>PZT</b>
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>STR. 5</b>

1.2 SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI RYSUKOWEJ

Nr rys.	Tytuł rysunku
P-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 2 DOKUMENTY

## 2.1 UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA – PROJEKTANT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

[illegible][illegible]



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Anna Maria SZULC**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-IV/8346/126/TO/88**,  
jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0053**.

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-06-2023 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0053-39F7-E28E-7114-3AA1**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Pieczczę okrągłą z Godłem Państwa i napisem w otoku: Urząd Wojewódzki w Toruniu.

Duplikat uprawnień budowlanych wystawiono na podstawie oryginału uprawnień znajdującego się w aktach sprawy Pani Elżbiety Górczochkiej, tezcza nr UAN-IV/8346/229/TO/87-88, w archiwum Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy - Delegatura w Toruniu.

Opłata skarbową, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006 r. Nr 225, poz.1635), w wysokości 10,00 zł. (słownie: dziesięć zł.) została uiszczona.

Bydgoszcz, dnia 20.07.2012 r.

- DUPLIKAT -

URZĄD WOJEWÓDZKI

W Toruniu

Wydział Planowania Przestrzennego,  
Urbanistyki, Architektury  
i Nadzoru Budowlanego

Toruń, dnia 1988-06-07 r.

NR JAN-IV/8346/229/TO/87-88

# DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. -  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska  
z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji  
technicznych w budownictwie (zł.U. Nr 8, poz.46) stwierdza się,  
ze:

Obywatel (ka) ELŻBIETA GROCHOCKA

ODŮVĚCETEL (Kd) ELZBIETA GROCHOCIA  
EVTEL NÁKONV-ZAVODOVY: mgr inž. architekt

urodzony (a) dnia 7 kwietnia 1952 r. w Bydgoszczy

posiada przygotowanie zawodowe

projektanta funkciji projektanta

W szczególności a

W zakresie j.w.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych

b) konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych

w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji

fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji

statycznie niewyznaczalnych.

2. W budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Dyrektor Wydziału

24

Podpis nieczytelny

Inst. Pol. Zdzisław Rucinski  
Z-ca Dyrektora Wydziału

Otrzymują:

L. Ob. Elżbieta Grochocka  
ul. Dekerta 19b/21

87-100 Торун



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Elżbieta Jadwiga GROCHOCKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr

**UAN-IV/8346/229/TO/87-88,**

jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0139.**

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-05-2023 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0139-A7B4-BD21-A99F-B855**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



## 2.3 OŚWIADCZENIE

Nazwa obiektu	Zagospodarowanie części terenów przy budynku byłej szkoły w Pluskowęsach celem utworzenia skweru „Zielona Przystań: wraz z rozbudową budynku o szyb windowy w m. Pluskowęsy, gmina Chełmża, woj. Kujawsko-Pomorskie dz. nr 120/19, obręb 0020, jedn. ewid. 041502_2 Chełmża - gmina	
Adres obiektu	m. Pluskowęsy, gmina Chełmża, woj. Kujawsko-Pomorskie dz. nr 120/19, obręb 0020, jedn. ewid. 041502_2 Chełmża - gmina	
Niniejszym oświadczam, że zgodnie z wymogiem art.20 ust.4 ustawy z dnia 07.07.1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej		
PROJEKTANT zagospodarowanie terenu	mgr inż. arch. Anna Szulc upraw. do proj. bez ograniczeń w specjal. architektonicznej nr UAN-IV/8346/126/TO/88	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY zagospodarowanie terenu	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka upraw. do proj. bez ograniczeń w specjal. architektonicznej nr UAN-IV/8346/229/TO/87-88	

## 2.4 POZOSTALI PROJEKTANCI

PROJEKTANT KONSTRUKCJA	mgr inż. Krzysztof Lisewski upraw. bud. do proj. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr KUP/0078/POOK/08
PROJEKTANT BRANŻA SANITARNA	mgr inż. Piotr Karwowski upraw. do proj. bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych i wod.-kan.nr KUP/0259/PWBS/19
PROJEKTANT BRANŻA ELEKTRYCZNA	inż. Michał Lipiński upraw. do proj. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej elektrycznej nr KUP/0090/POE/20



### 3 CZEŚĆ OPISOWA

#### 3.1 INFORMACJE OGÓLNE

##### 3.1.1 DANE OGÓLNE

Nazwa inwestycji: **Zagospodarowanie części terenów przy budynku byłej szkoły w Pluskowęsach celem utworzenia skweru „Zielona Przystań: wraz z rozbudową budynku o szyb windy**  
Adres inwestycji: **w m. Pluskowęsy, gmina Chełmża, woj. Kujawsko-Pomorskie**  
Dane Inwestora: **Gmina Chełmża**  
**ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

##### 3.1.2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania części terenów przy budynku byłej szkoły w Pluskowęsach celem utworzenia skweru „zielona przystań” wraz z rozbudową budynku o szyb windy w m. Pluskowęsy, gmina Chełmża. Zamierzenie znajduje się na terenie dz. nr 120/19, obr. 0020, j.e. 041502\_2 Chełmża - gmina.

##### 3.1.3 ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie obejmuje rozwiązania projektu zagospodarowania terenu związane z zadaniem zagospodarowania części terenów przy budynku byłej szkoły w Pluskowęsach celem utworzenia skweru „zielona przystań” wraz z rozbudową budynku o szyb windy w m. Pluskowęsy, gmina Chełmża. W ramach zadania planuje się rozbudowę budynku o szyb windy, przebudowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych, budowę wiaty rekreacyjnej, budowę chaty solnej, nowe utwardzenia terenu, nową zielen (rewitalizacja) wraz z zielenią urządzoną.

##### 3.1.4 MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU

- Uzgodnienia z inwestorem
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy państwowe
- Polskie Normy i przepisy budowlane
- Plan miejscowy

#### 3.2 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

szkolny składa się z sześciu segmentów (A;B;C;D;E;F – zgodnie z częścią graficzną) wykonywanych w różnym okresie czasu. Poszczególne segmenty różnią się od siebie poziomem posadowienia, ilością kondygnacji oraz rodzajem i kształtem dachu. Teren działki ogrodzony i częściowo utwardzony.

Dojazd poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi gminnej od strony południowej.

Teren, objęty opracowaniem nie leży na obszarze eksploatacji górniczej.

W przypadku znalezienia przedmiotu, w stosunku, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać prace i powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

#### 3.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

##### 3.3.1 PROJEKTOWANA ROZBUDOWA BUDYNKU O SZYB WINDY

Projektuje się rozbudowę budynku o szyb windy z przedsionkiem o wymiarach w rzucie poziomym 2,40x4,68m i powierzchni zabudowy wynoszącej 11,24m<sup>2</sup>. Rozbudowę zlokalizowano na styku z segmentami B i C obiektu. Winda dostępna będzie bezpośrednio z zewnątrz budynku, posiadać będzie 4 przystanki – 1 na zewnątrz i po jednym na każdej z kondygnacji budynku C. Winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych.

##### 3.3.2 PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA PODJAZDU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektuje się przebudowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z remontem istniejącej nieprzebudowywanej części podjazdu. Przebudowa zmienia układ podjazdu, docelowe wymiary podjazdu w rzucie poziomym wynoszą 11,90m x 2,74m i nachylenie wynoszące 5,4%. Kształt podjazdu zgodnie z załącznikiem graficznym opracowania.

##### 3.3.3 PROJEKTOWANA WIATA REKREACYJNA

Projektuje się budowę wiaty rekreacyjnej na planie prostokąta o wymiarach w rzucie poziomym 7,96x6,46m i powierzchni zabudowy wynoszącej 51,42m<sup>2</sup>. Wiata o konstrukcji drewnianej z dachem dwuspadowym krytym gontem bitumicznym imitującym dachówkę ceramiczną. Wiata usytuowana jest w północnej części działki i północnej części projektowanego skweru.

## 3.3.4 PROJEKTOWANA CHATA SOLNA

Projektuje się budowę chaty solnej na planie ośmioboku foremnego, o wymiarach w rzucie poziomym 4,53x4,53m i powierzchni zabudowy wynoszącej 17,00m<sup>2</sup>. Chata solna o konstrukcji drewnianej z dachem wielospadowym krytym gontem bitumicznym imitującym dachówkę ceramiczną. Chata solna realizowana będzie jako rozwiązanie gotowe wybranego producenta. Obiekt usytuowany będzie w północno zachodniej części działki oraz w zachodniej części projektowanego skweru.

## 3.3.5 PROJEKTOWANE UTWARDZENIA

Projektuje się wykonanie nowych utwardzeń terenu w postaci kostki brukowej. Proponuje się wykonanie utwardzeń wykorzystując 3 rodzaje kostki różniące się od siebie kolorystycznie i drugi rodzaj utwardzenia w postaci tłucznia, tj. odcień jasnoszary, szary i ciemnoszary. Układ projektowanych utwardzeń zgodnie z załącznikiem graficznym projektu zagospodarowania terenu.

## 3.3.6 PROJEKTOWANA ZIELEŃ

Projektuje się rewitalizację terenu pod nowe tereny zielone wraz z zielenią urządzoną i podwyższonymi rabatami na nasadzenia. Układ projektowanych terenów zielonych zgodnie z załącznikiem graficznym projektu zagospodarowania terenu.

## 3.3.7 BILANS TERENU

BILANS POWIERZCHNI DZIAŁKI	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA [%]
POWIERZCHNIA OBSZARU OPRAC./ GRANICE DZIAŁEK	4364,00	100,00
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ	1112,39	25,49
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ. WIATY	51,42	1,18
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ. CHATY SOLNEJ	17,00	0,39
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJ. ROZBUDOWY BUDYNKU O WINDE	11,24	0,26
POWIERZCHNIA ZABUDOWY RAZEM	1192,05	27,32
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH ISTNIEJĄCYCH (nie podlegających przekształceniu)	536,71	12,30
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH PROJ. 1	154,40	3,54
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH PROJ. 2	114,46	2,62
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH PROJ. 3	392,45	8,99
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH PROJ. 4	63,46	1,45
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH – PRZEBUDOWYWANY PODJAZD NPS	17,35	0,40
POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH	1278,83	29,30
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA ISTNIEJĄCA (nie podlegająca przekształceniu)	650,74	14,91
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA PROJ. (rewitalizacja)	1047,87	24,01
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA PROJ. ZIELEŃ URZĄDZONA	194,51	4,46
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA RAZEM	1893,12	43,38

## 3.3.8 MIEJSCA POSTOJOWE

Istniejące miejsca zlokalizowane na terenie działki – bez zmian.

## 3.3.9 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren jest w większości płaski. Różnice poziomów w centralnej części działki nie przekraczają 1,0m. Nie projektuje się robót makroniwelacyjnych.

## 3.3.10 MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Istniejące miejsce zlokalizowane na terenie działki.

## 3.3.11 OGRODZENIE

Istniejące ogrodzenie – nie projektuje się zmian.

## 3.3.12 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Poprzez istniejący zjazd od strony południowej – bez zmian.

### 3.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### 3.4.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Istniejące przyłącze wodociągowe – bez zmian.

#### 3.4.2 ŚCIEKI SANITARNE

Istniejąca oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie działki – bez zmian.

#### 3.4.3 WODY DESZCZOWE

Istniejące przyłącze kanalizacji-deszczowej – bez zmian.

#### 3.4.4 SIEĆ ELEKTRYCZNA

Istniejące przyłącze elektryczne – bez zmian.

### 3.5 WARUNKI GRUNTOWE, KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLNAEGO

#### 3.5.1 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Na działce występują proste warunki gruntowe, warstwy gruntów jednorodnych, równoległe do powierzchni terenu. Poziom posadowienia ław fundamentowych znajduje się powyżej poziomu występowania wód gruntowych (napiętego zwierciadła wody nie stwierdzono do głębokości 6,0m).

W poziomie posadowienia przyjęto występowanie gruntów niespoistych w postaci piasku średniego o stopniu zagęszczenia równym  $I_D=0,48$ . Mając na uwadze powyższe stwierdzono proste warunki gruntowe.

Zaprojektowane stopy i ławy fundamentowe spełniają warunki stanu granicznego nośności podłoża oraz stanu granicznego użytkowności.

Wszelkie prace fundamentowe należy wykonywać po zapoznaniu się z dokumentacją geologiczną, zgodnie z zaleceniami w niej zawartymi.

**W przypadku wystąpienia innych warunków gruntowo-wodnych od podanych powyżej należy skontaktować się z autorskim biurem projektowym.**

#### 3.5.2 KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie występujących warunków gruntowych oraz uwzględniając charakterystykę konstrukcji i rodzaj budowli **ustala się I kategorię geotechniczną obiektu budowlanego.**

### 3.6 UWARUNKOWANIA FORMALNE

#### 3.6.1 ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM

KATEGORIA	WYMÓG	WARTOŚĆ PROJEKTOWANA	WARUNEK SPEŁNIONY
PRZEZNACZENIE TERENU	Oświata i wychowanie, Dopuszczalnie: urządzenia sportowo-rekreacyjne; zieleni urządzona	Obiekty rekreacyjne, zieleni urządzona	TAK
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	Minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo	43,38%	TAK

#### 3.6.2 WYMAGANIA KONSERWATORSKIE

Teren objęty wnioskiem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie znajdują się na nim obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W przypadku znalezienia przedmiotu, w stosunku, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać prace i powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

#### 3.6.3 EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Działka i teren, na którym projektuje się przedmiotowy obiekt nie leżą na obszarze eksploatacji górniczej.

#### 3.6.4 ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

##### 3.6.4.1 WPLYW NA ŚRODOWISKO

Budynek wykonany w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym.

Budynek nie powoduje naruszenia układów korzeniowych, nie wprowadza zakłóceń w ekologiczną charakterystykę powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym. Materiały do wykonania posadzek, farby i lakiery muszą posiadać atesty.

Na terenie inwestycji oraz w budynkach nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych.

Inwestycja zaprojektowana jest zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją.

### 3.6.4.1.1 ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA W PRZYPADKU POWAŻNEJ AWARII

Terminem poważnej awarii, określa się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Sytuacje awaryjne zdarzają się sporadycznie, ale ich konsekwencje dla środowiska z reguły są znaczące. Na etapie budowy zdarzenia te, związane mogą być z awariami pracujących maszyn oraz pojazdów dowożących materiały na plac budowy. W takich sytuacjach mogą nastąpić emisje zanieczyszczeń do środowiska, polegające na przenikaniu węglowodorów ropopochodnych lub kwasów akumulatorowych do środowiska gruntowo - wodnego oraz emisji substancji zanieczyszczających do powietrza.

W fazie eksploatacji obiekty dużym zagrożeniem jest możliwość pożaru. Obiekt jest zaprojektowany ze szczególną dbałością o zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego. Projektowana inwestycja nie sąsiaduje bezpośrednio z kompleksami leśnymi, więc nie istnieje niebezpieczeństwo przeniesienia pożaru.

### 3.6.4.1.2 ETAP LIKWIDACJI INWESTYCJI

Projektowany budynek nie jest inwestycją tymczasową i nie przewiduje się jego likwidacji.

### 3.6.4.2 WPŁYW NA ZDROWIE

Budynek wykonany w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem wpływu na zdrowie użytkowników.

## 3.7 OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIE

### 3.7.1 OŚWIETLENIE

Usytuowanie budynku umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń zgodne z obowiązującymi przepisami.

### 3.7.2 NASŁONECZNIE

Wymagania odnośnie zapewnienia nasłonecznienia pomieszczeń w budynkach sąsiadujących zostały spełnione.

## 3.8 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Warunki ochrony pożarowej dla przedmiotowego budynku zostały zawarte w ekspertyzie pożarowej.

## 3.9 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Nazwa inwestycji: **Zagospodarowanie części terenów przy budynku byłej szkoły w Pluskowęsach celem utworzenia skweru „Zielona Przystań: wraz z rozbudową budynku o szyb windy**  
Adres inwestycji: **w m. Pluskowęsy, gmina Chelmża, woj. Kujawsko-Pomorskie**  
dz. nr 120/19, obręb 0020, jedn. ewid. 041502\_2 Chelmża – gmina  
Dane Inwestora: **Gmina Chelmża**  
**ul. Wodna 2, 87-140 Chelmża**

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oświadczam, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje:

- Przedmiotowa działka 1200/19, obręb 0020, jednostka ewidencyjna 041502\_2 Chelmża - gmina, w m. Pluskowęsy, gmina Chelmża, woj. Kujawsko-Pomorskie, na których projektuje się przedmiotową inwestycję;

Projektowany obiekt i zagospodarowanie terenu spełniają wytyczne zawarte w warunkach zabudowy i przepisach odrębnych.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu

budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane, ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Przepisy uwzględnione przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami – w szczególności:

- §12 – zachowano wymagane odległości od granic działki;
- §13 – zapewniono prawidłowe oświetlenie pomieszczeń w zabudowie projektowanej i istniejącej,
- §19 – zapewniono wymagane odległości miejsc postojowych od granic działki oraz zabudowy istniejącej i projektowanej,
- §60 – zapewniono prawidłowe nasłonecznienie pomieszczeń w zabudowie sąsiedniej,
- §271-273 – zapewniono wymagane odległości zabudowy projektowanej od zabudowy istniejącej, zapewniono wymagane odległości budynku od granic działki,
- §309 – budynek zaprojektowano tak, by nie wpływał negatywnie na otoczenie oraz zapewniając właściwe warunki higieniczno-sanitarne w projektowanym obiekcie.