

1 2 3 4

STRONA TYTUŁOWA  
**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

nazwa zamierzenia budowlanego:  
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELONEGO PRZY ŚWIETLICY WIEJSKIEJ, W TYM BUDOWA  
ŚCIEŻEK, PARKINGU, WIATY Z GRILLEM, WYKONANIE OGRODZENIA, BUDOWA PLACU  
ZABAW I ELEMENTÓW SIŁOWNI ZEWNĘTRZNEJ, OŚWIECENIE TERENU Z MONITORINGIEM,  
NASADZENIA**

adres obiektu budowlanego:  
**Strużal, gm. Chełmża**

kategoria obiektu budowlanego:  
**kategoria VIII, XXII**

jednostka ewidencyjna:  
**041502\_2, gmina Chełmża**

obręb i numery działek ewidencyjnych:  
**część dz. nr 50/10, 50/2 i 51/12, obręb 0023 Strużal**

nazwa i adres Inwestora:  
**Gmina Chełmża  
ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

imię, nazwisko, specjalność, nr upr. projektanta:      zakres opracowania, data opracowania i podpis:

**mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska      architektura, 30.09.2022 r.**  
**spec. architektoniczna, nr upr. 14/KPOKK/2018**

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i podstawa opracowania.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	3
4. Zestawienie powierzchni terenu .....	4
5. Informacje i dane o uwarunkowaniach.....	5
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	8
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych .....	8
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	8

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<b>PZT-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, skala 1:500</b> .....	10
Oświadczenia, zaświadczenia, uprawnienia .....	11-13

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i podstawa opracowania.

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu zielonego przy świetlicy wiejskiej, w tym budowa ścieżek, parkingu, wiaty z grillem, wykonanie ogrodzenia, budowa placu zabaw i elementów siłowni zewnętrznej, oświetlenie terenu z monitoringiem, nasadzenia w miejscowości Strużal (jednostka ewidencyjna 041502\_2, Chelmska), na działkach o numerze ewidencyjnym 50/10, 50/2 i 51/12, w obrębie 0023 Strużal. Inwestorem jest Gmina Chelmska.

Podstawa opracowania:

- wytyczne Inwestora
- mapa do celów projektowych
- Uchwała Nr XIX/169/16 Rady Gminy w Chelmskiej z dnia 9 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużal
- Norma PN-EN 1176 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie

### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy teren obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 50/10, 50/2 i 51/12, w obrębie 0023 Strużal. Na działkach o numerze ewidencyjnym 50/10 i 50/2 znajduje się budynek świetlicy wiejskiej.

Teren zagospodarowany jest zielenią niską. Brak nasadzeń drzewiastych mogących kolidować z projektowanym zamierzeniem.

Teren jest zróżnicowany. Teren objęty przedmiotową inwestycją posiada spadek od północy na południe, w kierunku jeziora. Nie projektuje się znaczącej zmiany ukształtowania terenu.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na dz. nr 50/10 zaprojektowano miejsca postojowe. Na dz. nr 50/2 projektuje się wiatę rekreacyjną z grillem oraz małą architekturę. Na dz. nr 51/12 zaprojektowano urządzenia placu zabaw, elementy siłowni zewnętrznej oraz inne obiekty małej architektury. Poza tym na terenie planuje się liczne nasadzenia, ścieżki, oświetlenie i monitoring.

W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie ścieżek, parkingu, wiaty z grillem, wykonaniem ogrodzenia, budową placu zabaw i elementów siłowni zewnętrznej, oświetleniem terenu z monitoringiem, nasadzeniami, projektuje się następujące elementy zagospodarowania

terenu:

- a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
  - wiata z grillem,
  - parking,
  - ogrodzenie,
  - urządzenia placu zabaw,
  - urządzenia siłowni zewnętrznej,
  - elementy małej architektury t.j. ławka, kosz na odpady, stojak na rowery
- b. sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków
  - nie przewiduje się pomieszczeń generujących ścieki sanitarne, wody opadowe będą odprowadzone na tereny zielone na dotychczasowych zasadach
- c. układ komunikacyjny
  - projektuje się parking na samochody osobowe z dostępem do przyległej drogi gminnej
- d. sposób dostępu do drogi publicznej
  - na dotychczasowych zasadach – bez zmian
- e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
  - projektuje się oświetlenie terenu z monitoringiem
- f. ukształtowanie terenu i układ zieleni
  - na przedmiotowym terenie nie projektuje się nowego ukształtowania, ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian
  - na terenie projektuje się nowe nasadzenia krzewiaste i drzewiaste

#### 4. Zestawienie powierzchni terenu

##### Bilans terenu dla całego terenu objętego inwestycją

➤ <b>powierzchnia terenu (dz. nr 50/10, 50/2 i 51/12)</b>	<b>5253,0 m<sup>2</sup></b>	<b>(100%)</b>
➤ istniejąca powierzchnia zabudowy:		
- budynek świetlicy wiejskiej	248,63 m <sup>2</sup>	
- budynek zaplecza sanitarnego	14,49 m <sup>2</sup>	
➤ projektowana powierzchnia zabudowy	59,0 m <sup>2</sup>	
➤ <b>powierzchnia zabudowy RAZEM</b>	<b>332,12 m<sup>2</sup></b>	<b>(6,13%)</b>
➤ <b>powierzchnie utwardzone:</b>	<b>947,1 m<sup>2</sup></b>	<b>(18,0%)</b>

➤ <b>powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>3973,8 m<sup>2</sup></b>	<b>(75,65%)</b>
---	-----------------------------	-----------------

**Bilans terenu dla terenu objętego m.p.z.p.**

➤ <b>powierzchnia terenu (dz. nr 50/10, 50/2)</b>	<b>3382,0 m<sup>2</sup></b>	<b>(100%)</b>
➤ istniejąca powierzchnia zabudowy:		
- budynek świetlicy wiejskiej	248,63 m <sup>2</sup>	
➤ projektowana powierzchnia zabudowy	59,0 m <sup>2</sup>	
➤ <b>powierzchnia zabudowy RAZEM</b>	<b>317,63 m<sup>2</sup></b>	<b>(9,39%)</b>
➤ <b>powierzchnie utwardzone:</b>	<b>707,61 m<sup>2</sup></b>	<b>(20,92%)</b>
➤ <b>powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>2356,76 m<sup>2</sup></b>	<b>(69,69%)</b>

Nawierzchnia na placu zabaw powinna spełniać wymagania określone w normie PN-EN 1176.

Projektuje się nawierzchnię piaskową.

## 5. Informacje i dane o uwarunkowaniach

- a. informacje i ograniczenia lub zakaz w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy
- Teren dz. nr 50/10 i 50/2 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania terenu – Uchwała Nr XIX/169/16 Rady Gminy w Chełmży z dnia 9 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużał

Projektowane zagospodarowanie terenu na tych działkach spełnia wymogi zawarte w powyższym m.p.z.p. Na terenie dz. nr 50/10 i 50/2 projektuje się budowę parkingu, wiaty z grillem, wykonanie chodników oraz nasadzenia. Dz. nr 50/10 i 50/2 znajdują się na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem UP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury i rekreacji – warunek spełniony.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej – warunek spełniony.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej – warunek spełniony,

- standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych – warunek spełniony,
- nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne – nie projektu się żadnego nowego źródła ciepła – nie dotyczy,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) Obowiązek wprowadzenia elementów zieleni towarzyszącej małej architekturze – projektu się nowe nasadzenia - warunek spełniony,
  - b) Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych lub okazjonalnych – nie projektuje się - nie dotyczy,
- 7) Zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
  - a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic, związanych z przeznaczeniem terenu, o łącznej powierzchni reklamowej: max 8,0m<sup>2</sup> – nie projektuje się urządzeń reklamowych,
  - b) Zakaz lokalizowania reklam świetlnych – nie projektuje się
  - c) Zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach – nie projektuje się
  - d) Wysokość ogrodzenia od strony ulic maksymalnie 2,0m – projektuje się ogrodzenie o wysokości < 2,0m – warunek spełniony
  - e) Wysokość obiektów małej architektury – maksymalnie 3,0m – nie projektuje się urządzeń zabawowych na tym terenie
- 8) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – wiaty rekreacyjna usytuowana zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy – warunek spełniony
  - b) Wysokość zabudowy wiat i altan – maksymalnie 6,0m – wysokość projektowanej wiaty wynosi 5,02m – warunek spełniony
  - c) Geometria dachu – kąt nachylenia 30-45° - projektowane nachylenie dachu wiaty wynosi

35° – warunek spełniony

- d) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,03-0,6 – wynosi > 0,03 – warunek spełniony
  - e) Wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3 – wynosi 0,09
  - f) Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% - wynosi 69,69% - warunek spełniony
  - g) Minimalna liczba miejsc postojowych – 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym 1 miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, parkingi naziemne – budynek świetlicy ma powierzchnię 190,90m<sup>2</sup>, zatem wymóg minimum 4 miejsc postojowych – projektuje się 8 miejsc postojowych, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych – warunek spełniony
  - h) Gabaryty obiektów – nie dotyczy
- 9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych – warunek spełniony
- 10) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy,
- 11) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę brzegową Jeziora Chełmżyńskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- a) Zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem wiat i ażurowych altan rekreacyjnych – warunek spełniony
  - b) Nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej – nie projektuje się usuwania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej – warunek spełniony
- 12) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) Zaopatrzenie w wodę – nie projektuje się

- b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie projektuje się
  - c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu – bez zmian – warunek spełniony
  - d) Zaopatrzenie w energię – z istniejącego przyłącza
  - e) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną – nie projektuje się
  - f) Obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi – bez zmian
  - g) Przewody sieci projektować jako podziemne – warunek spełniony
- 13) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo – nie dotyczy

Zagospodarowania terenu na terenie dz. nr 51/12 nie wymaga ustalenia warunków w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

#### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy gdyż nie projektuje się żadnego obiektu kubaturowego.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany nie wymagają obligatoryjnego uzgodnienia w zakresie spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej potwierdzonych przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722).

#### **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych**

Realizację inwestycji planuje się w jednym etapie.

#### **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu – obejmuje teren opracowania (dz. nr ew. 50/10, 50/2, 51/12 w obrębie 0023 Strużał).

Budowę przedmiotowego zamierzenia zaprojektowano w sposób gwarantujący spełnienie wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz.U. 2022 poz.



1225 ze zm.). Usytuowanie obiektów jest zgodne z § 12 ww. rozporządzenia. Na sąsiednich i pobliskich działkach pozostają spełnione zapisy § 13 dotyczące przesłaniania oraz § 60 dotyczące nasłonecznienia w przypadku budynków mieszkalnych.

Ze względu na hipotetyczny charakter niniejszej informacji nie jest możliwe wykonanie dokładnej analizy oddziaływania obiektu bez szczegółowej znajomości ewentualnych planów inwestycyjnych właścicieli działek objętych obszarem oddziaływania. W przypadku takich planów należy brać pod uwagę inwestycję będącą przedmiotem niniejszego projektu budowlanego.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska

uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania  
bez ograniczeń nr 14/KPOKK/2018

Nr rys.:	<b>PZT-01</b>
Skala:	<b>1:500</b>

# OŚWIADCZENIE

---

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
niniejszym oświadczamy, że projekt budowlany:

nazwa obiektu budowlanego: ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELONEGO PRZY  
ŚWIETLICY WIEJSKIEJ, W TYM BUDOWA ŚCIEŻEK,  
PARKINGU, WIATY Z GRILLEM, WYKONANIE OGRODZENIA,  
BUDOWA PLACU ZABAW I ELEMENTÓW SIŁOWNI  
ZEWNĘTRZNEJ, OŚWIECLENIE TERENU Z  
MONITORINGIEM, NASADZENIA

adres obiektu budowlanego: m. Strużał, gm. Chełmża

obręb i numery działek  
ew.: część dz. nr 50/10, 50/2 i 51/12, obręb 0023 Strużał

nazwa Inwestora: Gmina Chełmża

adres Inwestora: 87-140 Chełmża, ul. Wodna 2

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

data: podpis

*mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska  
spec. konstrukcyjno-budowlana, nr upr. KUP/0144/PBKb/19*

30.09.2022 r.

---

Znak sprawy: OKK/UpB/129/18  
L.dz.197/KPOKK/18

Bydgoszcz, dnia 7 grudnia 2018 rok

## DECYZJA nr 14/KPOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, ze zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.)

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Katarzyna Ewa Kalkowska**

urodzona w dniu 5 września 1983 r. w Bydgoszczy

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania  
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.



Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.  
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania można zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tulejszej Komisji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adam Popielewski  
Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Marzena Dybowska  
Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Marta Bejenka-Reszka  
Sekretarz Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Grzegorz Jaworski  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Małgorzata Kulejewska  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Maciej Kuras  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Andrzej Myga  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Adrianna Tyrakowska  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Włodzimierz Witwicki  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawczyni:  
Pani mgr inż. arch. Katarzyna Ewa Kalkowska, ul. Tarnowska 72, 87-100 Toruń
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a



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. Katarzyna Ewa KALKOWSKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **14/KPOKK/2018**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0340**.

Członek czynny od: 30-01-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-01-2022 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Marek Grosz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0340-832D-C6YE-E6EE-CBBF**



1 2 3 4

STRONA TYTUŁOWA  
**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

nazwa zamierzenia budowlanego:  
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELONEGO PRZY ŚWIETLICY WIEJSKIEJ, W TYM BUDOWA  
ŚCIEŻEK, PARKINGU, WIATY Z GRILLEM, WYKONANIE OGRODZENIA, BUDOWA PLACU  
ZABAW I ELEMENTÓW SIŁOWNI ZEWNĘTRZNEJ, OŚWIETLENIE TERENU Z MONITORINGIEM,  
NASADZENIA**

adres obiektu budowlanego:  
**Strużal, gm. Chełmża**

kategoria obiektu budowlanego:  
**kategoria VIII, XXII**

jednostka ewidencyjna:  
**041502\_2, gmina Chełmża**

obręb i numery działek ewidencyjnych:  
**część dz. nr 50/10, 50/2 i 51/12, obręb 0023 Strużal**

nazwa i adres Inwestora:  
**Gmina Chełmża  
ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

imię, nazwisko, specjalność, nr upr. projektanta:      zakres opracowania, data opracowania i podpis:

**mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska      architektura, 30.09.2022 r.**  
**spec. architektoniczna, nr upr. 14/KPOKK/2018**

## GRODSPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria budynku .....	3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....	3
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego .....	3
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .....	3
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego .....	7
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	7
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych .....	7
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne .....	7
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	7
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło .....	8
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę .....	8
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem .....	8
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	8
14. Wytczne wykonawcze .....	8

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A-01	RZUT I PRZEKRÓJ WIATY	skala 1:50	.....10
A-02	WIDOKI WIATY	skala 1:50	.....11
A-03	RZUT PLACU ZABAW	skala 1:200	.....12
Uprawnienia, zaświadczenie, oświadczenie			.....13-15

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Rodzaj i kategoria budynku

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu zielonego przy świetlicy wiejskiej, w tym budowa ścieżek, parkingu, wiaty z grillem, wykonanie ogrodzenia, budowa placu zabaw i elementów siłowni zewnętrznej, oświetlenie terenu z monitoringiem, nasadzenia w miejscowości Strużal (jednostka ewidencyjna 041502\_2, Chełmża), na działkach o numerze ewidencyjnym 50/10, 50/2 i 51/12, w obrębie 0023 Strużal. Inwestorem jest Gmina Chełmża.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII (inne budowle) oraz XXII (parkingi).

### 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Przedmiotowym opracowaniem objęta jest budowa ścieżek, parkingu, wiaty z grillem, wykonanie ogrodzenia, budowa placu zabaw i elementów siłowni zewnętrznej, oświetlenie terenu z monitoringiem, nasadzenia. Celem przedmiotowego opracowania jest zagospodarowanie terenu przy wiejskiej świetlicy.

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Projektowane obiekty budowlane swoją formą architektoniczną będą dostosowane do istniejących na terenie objętym opracowaniem pozostałych obiektów. Ich układ przestrzenny jest zgodny z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

#### Wiatą rekreacyjną

Powierzchnia zabudowy – 59,0m<sup>2</sup>

Kąt nachylenia dachu - 35°

Wysokość do kalenicy – 5,02m

Szerokość – 6,56m

Długość – 9,0m

Wszystkie parametry elementów zabawowych placu zabaw oraz elementów siłowni zewnętrznej zostały podane w części graficznej projektu.

Dokumentacja projektowa zawiera karty techniczne konkretnych urządzeń, które należy traktować wyłącznie jako pogładowe. Karty techniczne załączone do dokumentacji mają jedynie przybliżyć przyszłemu Wykonawcy mniej więcej o jakie elementy chodzi. Poniżej opisano jakie



parametry powinny spełniać urządzenia zabawowe.

**Elementy placu zabaw:**

**a) Trampolina (1 sztuka)**

Szerokość: około 2,10 m (+/-10%)

Długość: około 2,10 m (+/-10%)

Szerokość strefy bezpieczeństwa: 5,50 m (+/-10%)

Długość strefy bezpieczeństwa: 5,50 m (+/-10%)

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**b) Statek (1 sztuka)**

Szacunkowe wymiary:

Szerokość – do 5,60m (+/-10%)

Długość – do 8,0m (+/-10%)

Maksymalna wysokość upadku – do 1,8 m

Wymiary strefy bezpieczeństwa – 9m x 11,0m (+/-10%)

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**c) Karuzela grzybek (1 sztuka)**

Szacunkowe wymiary:

Szerokość – do 0,6m

Długość – do 0,6m

Maksymalna wysokość upadku – do 0,6m

Wymiary strefy bezpieczeństwa – 5m x 5m

Posadowienie urządzenia zgodnie z wytycznymi producenta.

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**d) Huśtawka potrójna (1 sztuka)**

Szacunkowe wymiary:

Szerokość – 2,30 m (+/- 10%)

Długość – 7,0 m (+/- 10%)

Maksymalna wysokość upadku – do 1,35 m

Wymiary strefy bezpieczeństwa – 5,6 m x 7,5 m (+/- 10%)

Posadowienie urządzenia zgodnie z wytycznymi producenta.

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**e) Sprężynowiec np. delfin (1 sztuka)**

Szacunkowe wymiary:

Szerokość – do 0,3m

Długość – do 0,9m

Maksymalna wysokość upadku – do 0,5m

Wymiary strefy bezpieczeństwa – 2,5m x 3,5m

Posadowienie urządzenia zgodnie z wytycznymi producenta.

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**f) Sprężynowiec np. wieloryb (1 sztuka)**

Szacunkowe wymiary:

Szerokość – do 0,3m

Długość – do 0,9m

Maksymalna wysokość upadku – do 0,5m

Wymiary strefy bezpieczeństwa – 2,5m x 3,5m

Posadowienie urządzenia zgodnie z wytycznymi producenta.

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**g) Huśtawka ważka (1 sztuka)**

Szacunkowe wymiary:

Szerokość – do 0,5m (+/-10%)

Długość – do 3,2m (+/-10%)

Wymiary strefy bezpieczeństwa – 2,5m x 5,0m (+/-10%)

Posadowienie urządzenia zgodnie z wytycznymi producenta.

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**h) Tablica cymbałki (1 sztuka)**

Szacunkowe wymiary:

Szerokość – do 0,3m

Długość – do 1,5m

Wymiary strefy bezpieczeństwa – 3,0m x 2,0m

Posadowienie urządzenia zgodnie z wytycznymi producenta.

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**i) Tablica informacyjna (1 sztuka)**

**j) Ławka parkowa z oparciem (1 sztuka)**

**k) Kosz na odpady (1 sztuka)**

**l) Ogrodzenie placu zabaw (w tym furtka i brama dwuskrzydłowa)**

Ogrodzenie panelowe o wysokości ok. 1,0m, bezpieczne dla dzieci, bez ostrych zakończeń.

Cynkowane ogniowo. Kolor grafitowy. Bez podmurówki.

**Pozostałe elementy zagospodarowania terenu:**

**a) Parking dla samochodów osobowych na 8 stanowisk**

Nawierzchnia z kostki betonowej gr. 8cm dopasowanej do istniejącej przy świetlicy. Wymiary podano na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

**b) Stojak na rowery na 6 miejsc (1 sztuka)**

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**c) Stół do gry w szachy (1 sztuka)**

Stół betonowy do gry w szachy wytrzymały na działania warunków atmosferycznych. Błat zabezpieczony aluminiowym profilem, siedziska drewniane odpowiednio zaimpregnowane, z możliwością zamocowania do podłoża.

**d) Ławki parkowe (4 sztuki)**

**e) Kosze na odpady stałe (4 sztuki)**

**f) Ogrodzenie terenu (w tym furtka i brama dwuskrzydłowa)**

Ogrodzenie panelowe o wysokości ok. 1,5m (+/-10%). Cynkowane ogniowo. Kolor grafitowy. Bez podmurówki. Ogrodzenie powinno być wyposażone w dwuskrzydłową bramę o szerokości w świetle 250cm (istnieje możliwość zamiany bramy na jednoskrzydłową, po uzgodnieniu z Zamawiającym) oraz furtkę o szerokości 100cm. Furtka otwierana do wewnątrz, brama otwierana do środka. Furtkę i bramę należy wyposażyć w klamkę aluminiową z szyldem stalowym w kolorze grafitowym z wkładką bębnekową. Ilość kluczy do zamka należy ustalić z Zamawiającym.

**g) Donice betonowe (3 sztuki)**

Donica betonowa okrągła, średnica wewnętrzna około 80cm (+/-10%), wysokość około 80 cm (+/-10%), odporna na działania warunków atmosferycznych.

**h) Elementy siłowni zewnętrznej:**

- Wioślarz (1 sztuka)
- Stepper (1 sztuka)

Dane materiałowo-konstrukcyjne opisano w projekcie technicznym.

**i) Oświetlenie terenu**

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie technicznym.

**j) Monitoring**

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie technicznym.

**k) Nasadzenia**

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie technicznym.

- l) Grill betonowy (1 sztuka)
- m) Stoły rekreacyjne do wiaty (2 sztuki)
- n) Leżaki betonowe (2 sztuki)

#### **OGÓLNE WYTYCZNE DOBORU POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW**

Wszystkie poszczególne elementy / urządzenia należy dopasować kolorystycznie i materiałowo.

#### **5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Obiekty zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej.

Warunki gruntowe określono jako proste.

#### **6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

Nie dotyczy.

#### **7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

Nie dotyczy.

#### **8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne**

Nie dotyczy.

#### **9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

- a. zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych
  - nie projektuje się nowego przyłącza wodociągowego
  - nie projektuje się nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej
  - nie projektuje się nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej
- b. emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynów, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się
  - nie przewiduje się wytwarzania podczas użytkowania obiektów powyższych zanieczyszczeń
- c. rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów
  - usuwanie odpadów stałych, związanych z eksploatacją obiektów, odbywać się

będzie poprzez gromadzenie ich w kontenerach i poprzez okresowe wywożenie na gminne składowisko odpadów komunalnych; odpady gromadzone będą w pojemnikach stalowych lub plastikowych, opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania;

d. właściwości akustyczne oraz emisja drgań, promieniowanie

- eksploatacja obiektów nie będzie związana z emisją hałasu ponad dotychczasową oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego ani innych zakłóceń

e. wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

- inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych
- przedmiotowa inwestycji nie ingeruje w istniejący drzewostan

#### **10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

Nie dotyczy.

#### **11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę**

Nie dotyczy.

#### **12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Projektowane obiekty nie będą wyposażone w żadne instalacje. Projektuje się jedynie oświetlenie terenu z monitoringiem. Szczegóły techniczne zawiera projekt techniczny.

#### **13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy.

#### **14. Wytyczne wykonawcze**

Dokumentacja projektowa musi być obowiązkowo traktowana jako całościowe opracowanie. Niedopuszczalne jest wrywkowe traktowanie poszczególnych rysunków w oderwaniu od pozostałych elementów opracowania w części architektura oraz pozostałych branż.

O ile ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej wynika konieczność zastosowania elementu, materiału lub robocizny, która nie została w dokumentacji jednoznacznie opisana i przytoczona, wykonawcę nadal obowiązuje zastosowanie tego elementu, materiału lub wykonanie czynności - robocizny, niezależnie od braku wskazania tego na rysunku względnie w opisie.

Należy bezwzględnie przestrzegać wytycznych producentów materiałów odnośnie zastosowań i montażu elementów oraz wykonania detali połączeń i obróbek.

Wykonawca powinien szczególnie starannie wykonać elementy i krawędzie stykowe, w tym w szczególności elementy narażone na penetrację wody, zimna, bądź innych niepożądanych czynników i niezależnie od wskazań dokumentacji jest zobowiązany do właściwego zabezpieczenia miejsc wrażliwych przez ich zaizolowanie, zabezpieczenie względnie inne niezbędne czynności.

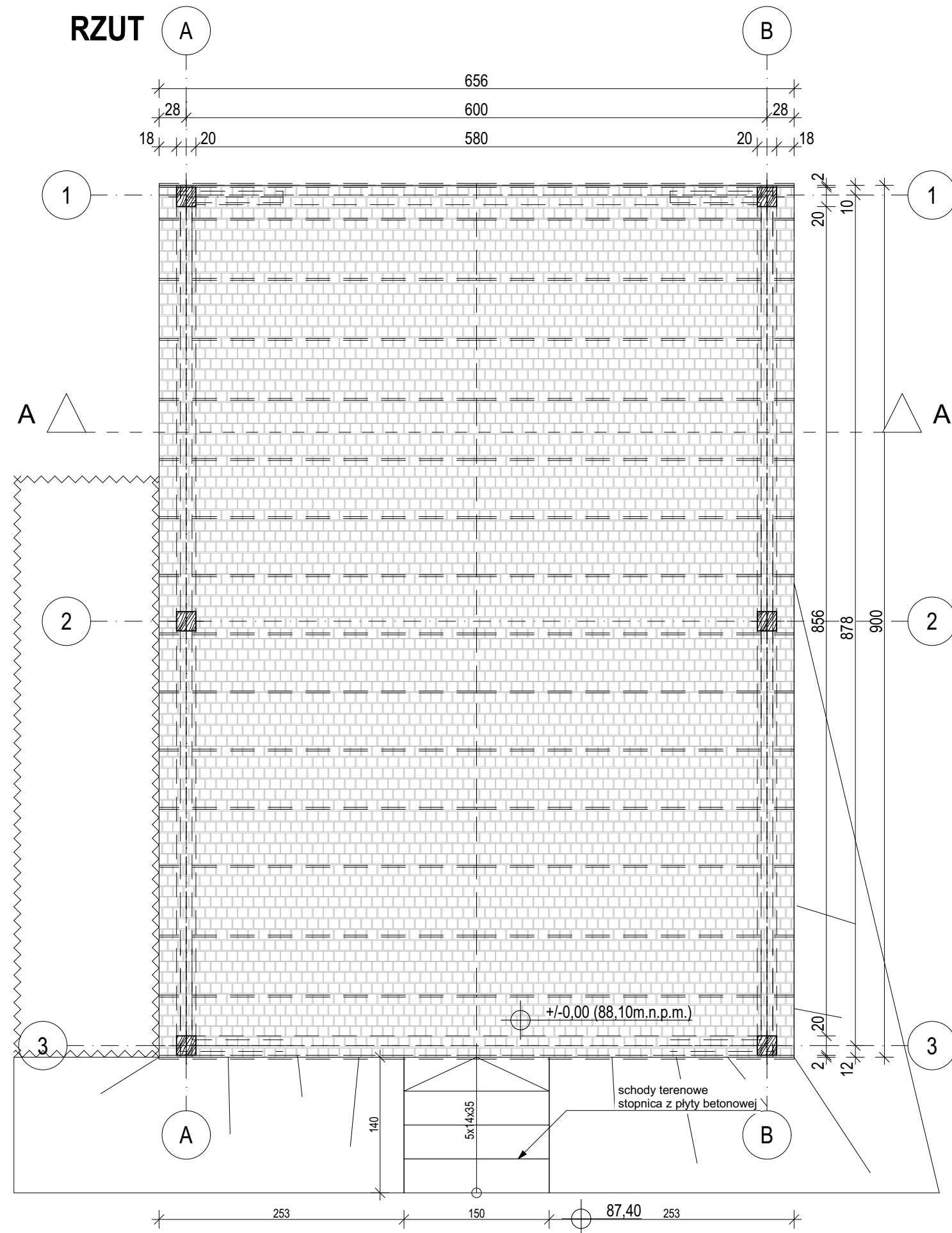
W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w dokumentacji należy konsultować się z projektantem wyprzedzająco w stosunku do cyklu realizacyjnego.

Opracowanie:

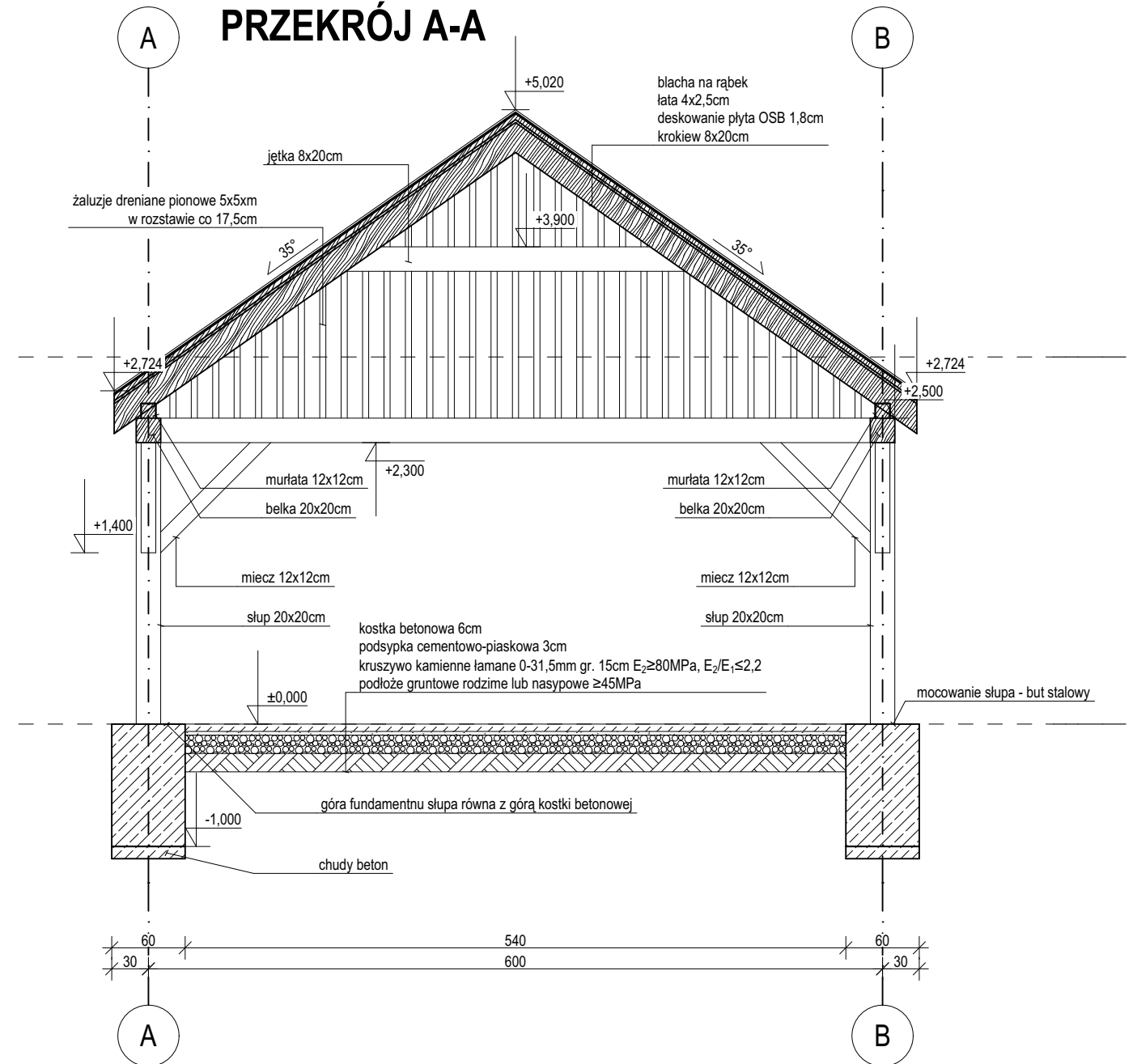
mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska

uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania  
bez ograniczeń nr 14/KPOKK/2018

## RZUT



## PRZEKRÓJ A-A



**STREFA**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
ul. Tarnowska 72, 87-100 Toruń



Nazwa inwestycji:  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELONEGO PRZY ŚWIEŁICY WIEJSKIEJ, W TYM BUDOWA ŚCIEŻEK, PARKINGU, WIATY Z GRILLEM, WYKONANIE OGRODZENIA, BUDOWA PLACU ZABAW I ELEMENTÓW SIŁOWNI ZEWNĘTRZNEJ, OŚWIETLENIE TERENU Z MONITORINGIEM, NASADZENIA

Adres inwestycji:  
dz. nr 50/1, 50/10, 50/12  
obręb 0023 Strużał, gm. Chelmża

Inwestor:  
**Gmina Chelmża**

Projektant:  
mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska  
upr. nr 14/KPOKK/2018 w specj. arch.

Podpis:

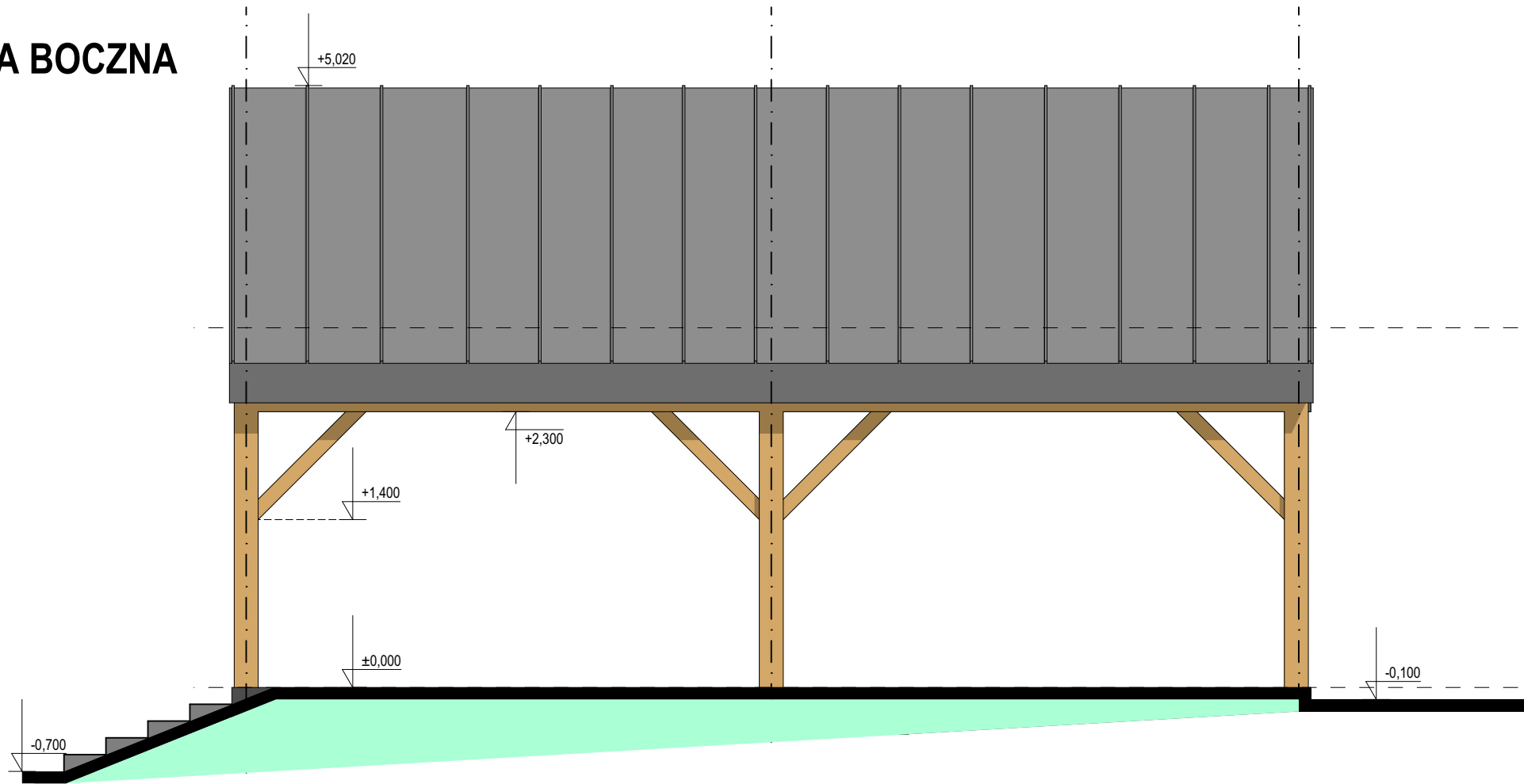
Nazwa rysunku:  
**WIATA REKREACYJNA  
RZUT I PRZEKRÓJ**

Data opracowania:  
**09.2022**

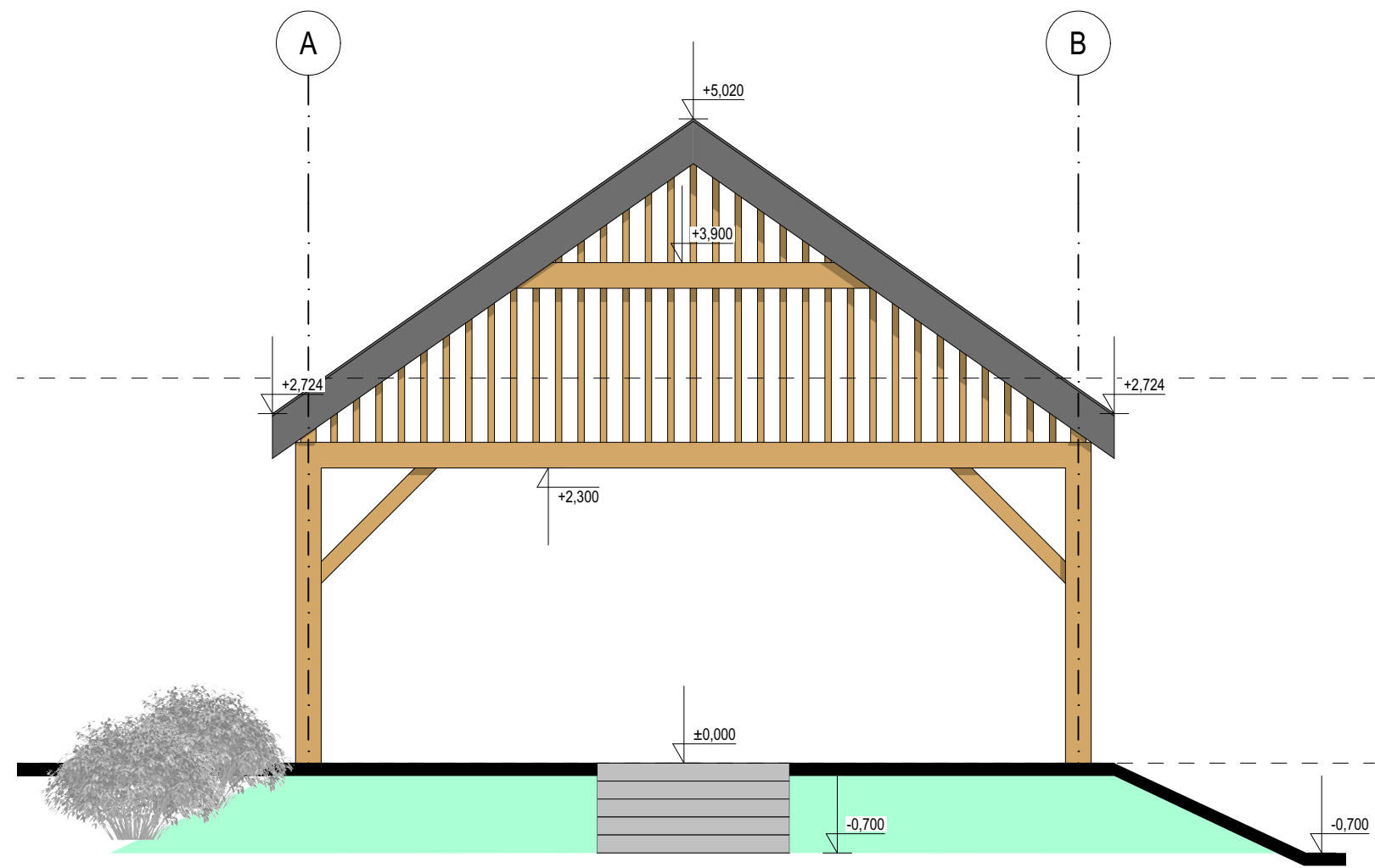
Stadium:  
**PROJEKT BUDOWLANY**  
Branża: ARCHITEKTURA

Nr rys.:  
**A-01**  
Skala:  
**1:50**

ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA OD STRONY JEZIORA



# STREFA

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
ul. Tarnowska 72, 87-100 Toruń

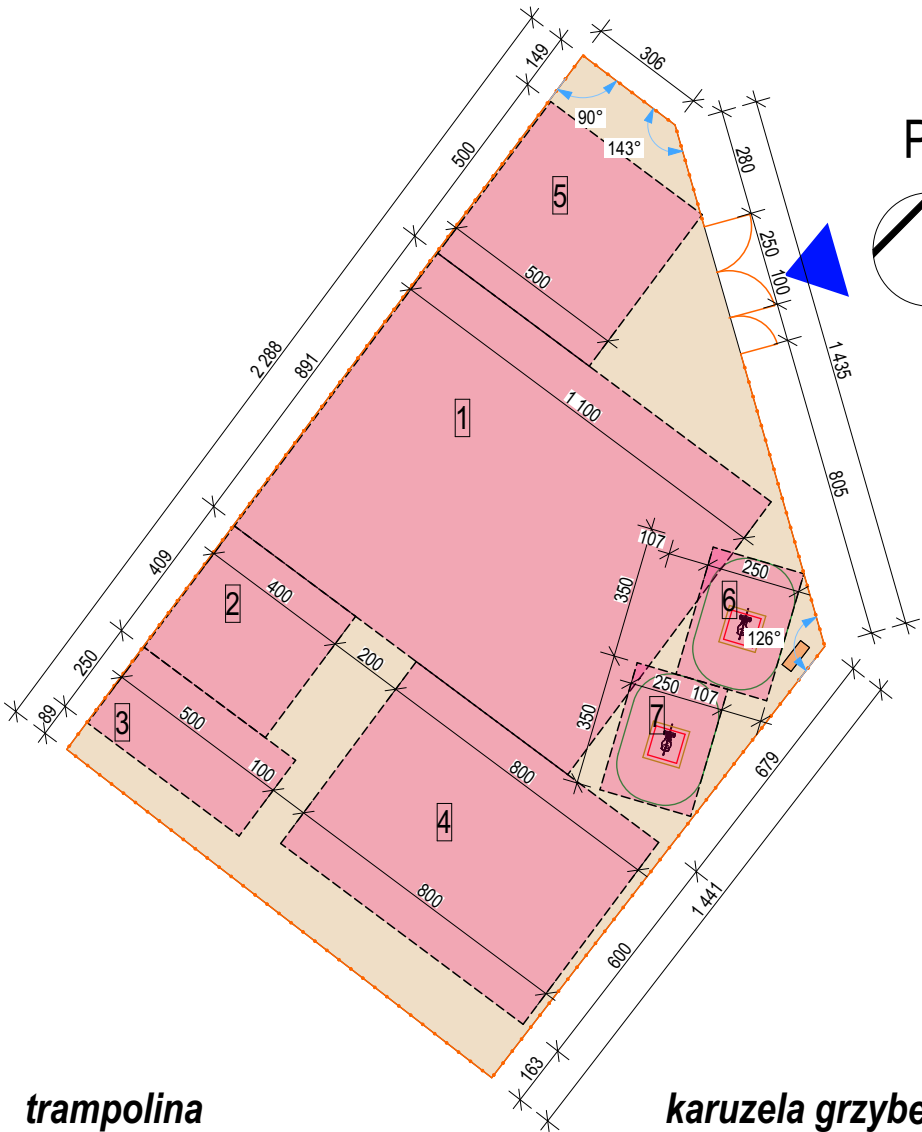
Nazwa inwestycji: ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELONEGO PRZY ŚWIEŁICY WIEJSKIEJ, W TYM BUDOWA ŚCIEŻEK, PARKINGU, WIATY Z GRILLEM, WYKONANIE OGRODZENIA, BUDOWA PLACU ZABAW I ELEMENTÓW SIŁOWNI ZEWNĘTRZNEJ, OŚWIETLENIE TERENU Z MONITORINGIEM, NASADZENIA	
Adres inwestycji: dz. nr 50/1, 50/10, 50/12 obręb 0023 Strużał, gm. Chełmża	Inwestor: <b>Gmina Chełmża</b>
Projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska upr. nr 14/KPOKK/2018 w specj. arch.	Podpis:
Nazwa rysunku: <b>WIATA REKREACYJNA WIDOKI</b>	Data opracowania: <b>09.2022</b>
Stadium: <b>PROJEKT BUDOWLANY</b> Branża: ARCHITEKTURA	Nr rys.: <b>A-02</b> Skala: <b>1:50</b>



zestaw zabawowy np. statek



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>



**LEGENDA:**

- projektowana nawierzchnia piaskowa
- istniejąca nawierzchnia trawiasta

**Elementy placu zabaw:**

- zestaw zabawowy statek
- trampolina
- huśtawka ważka
- huśtawka potrójna
- karuzela grzybek
- sprężynowiec
- sprężynowiec
- ogrodzenie panelowe wys. ok. 1,0m
- ławka i kosz na odpady (łącznie po 1 sztuce)
- projektowana brama 2,5m i furka szer. 1,0m

huśtawka ważka



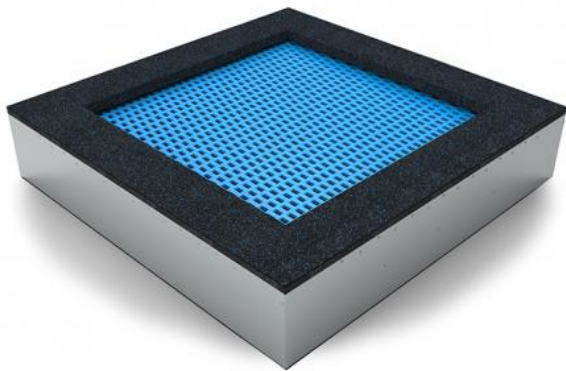
Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

huśtawka potrójna



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

trampolina



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

karuzela grzybek



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

sprężynowiec



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

sprężynowiec



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

kosz



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

ławka



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

tablica informacyjna



Zdjęcie poglądowe  
źródło: <http://playtime.pl>

**STREFA**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
ul. Tarnowska 72, 87-100 Toruń

Nazwa inwestycji:  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELONEGO PRZY ŚWIEŁICY WIEJSKIEJ, W TYM BUDOWA ŚCIEŻEK, PARKINGU, WIATY Z GRILLEM, WYKONANIE OGRODZENIA, BUDOWA PLACU ZABAW I ELEMENTÓW SIŁOWNI ZEWNĘTRZNEJ, OŚWIETLENIE TERENU Z MONITORINGIEM, NASADZENIA

Adres inwestycji:  
dz. nr 50/1, 50/10, 50/12  
obręb 0023 Strużal, gm. Chelmża

Inwestor:  
**Gmina Chelmża**

Projektant:  
mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska  
upr. nr 14/KPOKK/2018 w specj. arch.

Podpis:

Nazwa rysunku:  
**PLAC ZABAW**

Data opracowania:  
**09.2022**

Stadium:  
**PROJEKT BUDOWLANY**  
Branża: ARCHITEKTURA

Nr rys.:  
**A-03**  
Skala:  
**1:200**

# 1 2 3 4

## STRONA TYTUŁOWA DOKUMENTY

nazwa zamierzenia budowlanego:  
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELONEGO PRZY ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ, W TYM BUDOWA  
ŚCIEŻEK, PARKINGU, WIATY Z GRILLEM, WYKONANIE OGRODZENIA, BUDOWA PLACU  
ZABAW I ELEMENTÓW SIŁOWNI ZEWNĘTRZNEJ, OŚWIE TLЕНИЕ TERENU Z MONITORINGIEM,  
NASADZENIA**

adres obiektu budowlanego:  
**Strużał, gm. Chełmża**

kategoria obiektu budowlanego:  
**kategoria VIII, XXII**

jednostka ewidencyjna:  
**041502\_2, gmina Chełmża**

obręb i numery działek ewidencyjnych:  
**część dz. nr 50/10, 50/2 i 51/12, obręb 0023 Strużał**

nazwa i adres Inwestora:  
**Gmina Chełmża  
ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**



## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMŻA

W załączeniu przedkładam wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża we wsi Strużał.

Zgodnie z uchwałą Nr XIX/169/16 Rady Gminy Chełmża z dnia 9 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużał (Dz.Urz. Woj.Kuj.-Pom. z dnia 16 sierpnia 2016 r. poz. 2894) działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków:

- 1) numerem **50/2, obręb Strużał**, Gmina Chełmża, o powierzchni 0.2330 ha, położona jest na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem **UP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ PUBLICZNEJ Z ZAKRESU KULTURY I REKREACJI**
- 2) numerem **50/10, obręb Strużał**, Gmina Chełmża, o powierzchni 0.1052 ha, położona jest na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem **UP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ PUBLICZNEJ Z ZAKRESU KULTURY I REKREACJI**

### Ustalenia uchwały:

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” lub „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą, altanami i obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i garaże wbudowane o więcej niż 1,3 m;
- 7) „zieleni towarzyszącej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 8) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 6) granice strefy brzegowej jeziora;
- 7) pas technologiczny;
- 8) wymiarowanie (m).

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
  - b) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni towarzyszącej oraz małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych lub okazjonalnych;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic, związanych z przeznaczeniem terenu, o łącznej powierzchni reklamowej: max. 8,0 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
  - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
  - d) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 2,0 m,
  - e) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0 m;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków: max. 10,0 m,
    - wysokość wiat i altan: max 6,0 m,
  - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,03 ÷ 0,6,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,3,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych,
  - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;



9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;

10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę brzegową Jeziora Chełmżyńskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:

a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem wiat i ażurowych altan rekreacyjnych,

b) nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,

f) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,

g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem KDD, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzenia drogi – zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

.....  
Na podstawie art. 8 ust. 1, art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 802) zaświadczam, że dla terenu działek **nr 50/2, nr 50/10, obręb Strużał**, gmina Chelmża nie została podjęta uchwała Rady Gminy o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru *rewitalizacji oraz gminnego programu rewitalizacji* w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

**Z up. WÓJTA**  
  
**dr inż. Kazimierz Bober**  
**Zastępca Wójta**

.....  
( podpis i pieczęć Wójta )

Załącznik - Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

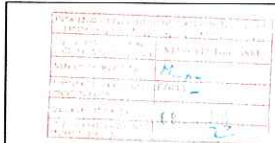
Zwolniono od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1546, ze zm.).

Sprawę prowadzi:  
Elżbieta Kornalewska, Urząd Gminy Chelmża  
Referat Planowania Inwestycji i Rozwoju  
tel. 56 675 60 76 wew. 47  
elzbietakornalewska@gminachelmza.pl



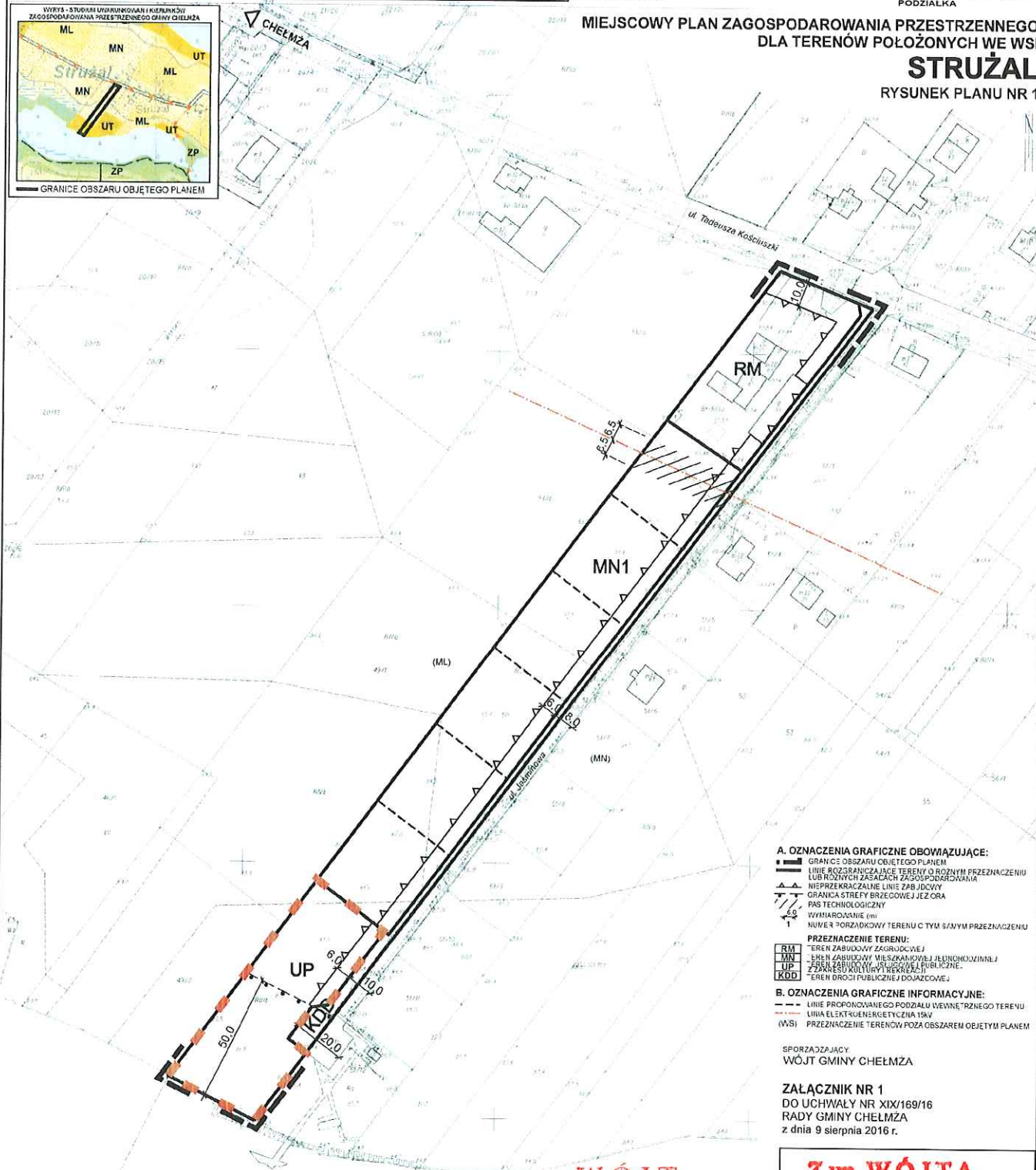
**Załącznik  
wyrys z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Chełmża  
uchwała Nr XIX/169/16**

■ działki nr 50/2 i nr 50/10  
■ obręb STRUŻAL



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI  
STRUŻAL  
RYSUNEK PLANU NR 1**

0 50m  
PODZIAŁKA



**WÓJT  
GMINY CHEŁMŻA  
powiat toruński**

**Zup. WÓJTA  
dr inż. Kazimierz Bober  
Zastępca Wójta**

