

---

1 2 3 4

---

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

nazwa zamierzenia budowlanego:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ**

adres obiektu budowlanego:

**ZELGNO, gm. Chełmża**

kategoria obiektu budowlanego:

**kategoria VIII**

jednostka ewidencyjna:

**041502\_2, gmina Chełmża**

obręb i numery działek ewidencyjnych:

**część dz. nr 259/5 i 250, obręb 0029 ZELGNO**

nazwa i adres Inwestora:

**Gmina Chełmża**

**ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

---

imię, nazwisko, specjalność, nr upr. projektanta:

**mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska**

**spec. architektoniczna, nr upr. 14/KPOKK/2018**

zakres opracowania, data opracowania i podpis:

**architektura, 10.10.2022 r.**

---

## 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.....   | 4 |
| 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....   | 4 |
| 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu<br>budowlanego oraz robót budowlanych ..... | 6 |
| 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....   | 6 |

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

|  |      |
|--|------|
| <b>PZT-01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, skala 1:500</b> ..... | 7    |
| Oświadczenia, zaświadczenia, uprawnienia .....                   | 8-10 |

## CZĘŚĆ OPISOWA

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

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu do wieży widokowej w miejscowości Zelgno (jednostka ewidencyjna 041502\_2, Chełmża), na części działek o numerze ewidencyjnym 259/5 i 250, w obrębie 0029 Zelgno. Inwestorem jest Gmina Chełmża.

Podstawa opracowania:

- wytyczne Inwestora
- mapa do celów projektowych

### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Zakres opracowania obejmuje część działek o numerze ewidencyjnym 259/5 i 250, w obrębie 0029 Zelgno.

Dz. nr 259/5 jest oznaczona jako RIVa, RIVb (grunty orne), B (budowlana).

Dz. nr 250 oznaczona jest jako RIVa, RIVb (grunty orne).

Do niniejszego opracowania załączono dokument świadczący o tym, że grunty są pochodzenia mineralnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych art. 11 ust. 1 wyłączenie z produkcji dotyczy użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.

Teren objęty przedmiotową inwestycją posiada spadek głównie w kierunku północnym.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W związku z planowaną inwestycją projektuje się następujące elementy zagospodarowania terenu:

- a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
  - nie projektuje się
- b. sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków
  - nie dotyczy
- c. układ komunikacyjny
  - projektuje się dojście pieszce do wieży widokowej

- d. sposób dostępu do drogi publicznej
  - na dotychczasowych zasadach – bez zmian
- e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
  - zamierzenie obejmuje rozbudowę wewnętrznej instalacji elektrycznej prowadzonej z budynku OSP do zasilenia lamp oświetleniowych – rozwiązanie zawarto w projekcie techniczno-wykonawczym.
- f. ukształtowanie terenu i układ zieleni
  - na przedmiotowym terenie nie projektuje się nowego ukształtowania, ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian
  - na terenie nie projektuje się nowych nasadzeń

Projektowany chodnik ma być powiązany terenowo z istniejącym przejściem z płyt betonowych na terenie dz. nr 147 w obr. 0029 Zelgno. Z uwagi na powyższe rzędne w miejscu jego połączenia powinny zostać zweryfikowane i dopasowane do istniejących rzędnych płyt betonowych na terenie w/w działki.

#### 4. Zestawienie powierzchni terenu

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| • powierzchnia terenu objęta opracowaniem            | 2126,7 m <sup>2</sup> (100%)  |
| • projektowana powierzchnia zabudowy:                | 0 m <sup>2</sup> (0,00%)      |
| • projektowane powierzchnie utwardzone istniejące:   | 16,4 m <sup>2</sup> (0,08%)   |
| • projektowane powierzchnie utwardzone projektowane: | 893,5 m <sup>2</sup> (42,0%)  |
| • powierzchnia biologicznie czynna                   | 1216,8 m <sup>2</sup> (57,2%) |

#### 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

Na przedmiotowym terenie brak miejscowego planu zagospodarowania terenu. Dla przedmiotowego zamierzenia została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- lokalizacja w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
- sposób zagospodarowania obszaru po realizacji inwestycji będzie nieznacząco odbiegać od dotychczasowego,
- uwzględniono wymagania ładu przestrzennego oraz wymagania w sprawie ochrony środowiska,
- inwestycji zaprojektowana w sposób zgodny z przepisami.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:



- inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego,
- w trakcie prac budowlanych zostanie zapewniona ochrona gleby, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obrębie prowadzonych prac,
- inwestycja będzie prowadzona w sposób ograniczający skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- realizacja nie spowoduje uszkodzenia drzew i krzewów
- odpady powstające w trakcie budowy będą utylizowane poza terenem inwestycji.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie dotyczy

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna – poprzez drogę wewnętrzną – bez zmian
- woda – nie dotyczy
- gaz – nie dotyczy
- kanalizacja deszczowa – odprowadzenie na nieutwardzony teren nie powodujące uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich
- kanalizacja sanitarna – nie dotyczy
- miejsca parkingowe – istniejące – bez zmian
- energia – na warunkach gestora sieci
- lokalizacja w drodze publicznej – nie projektuje się
- w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do sieci uzbrojenia oraz włączenie do funkcjonującej sieci
- w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci,

Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich - będą spełnione.

## **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 (część dz. nr ew. 259/5 i 250 w obrębie 0029 Zelgno).

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.).

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

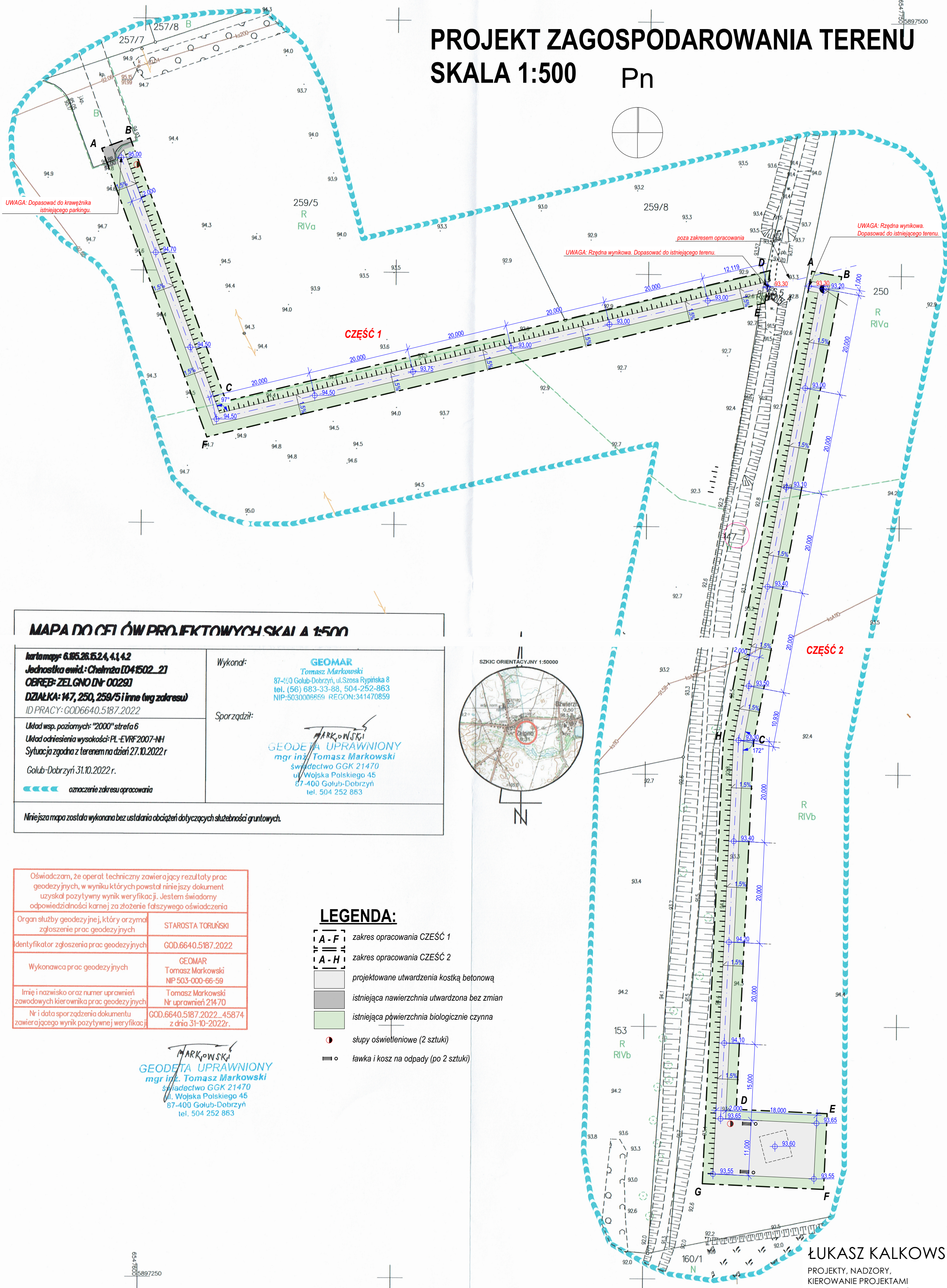
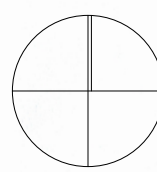
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania  
bez ograniczeń nr 14/KPOKK/2018



# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## SKALA 1:500

Pn



### MAPA DO CZYŃ PROJEKTOWYCH SKALA 1:500

kartamap: 6.85.26.524.4.142  
Jednostka ewid.: Chelmża 004502\_21  
CEREB: ZELGNO DN 00293  
DZIAŁKA: 147, 250, 259/5 i inne (wg zakresu)  
ID PRACY: GOD6640.5187.2022

Układ wsp. poziomych: "2000" strefa 6  
Układ odniesienia wysokości: PL-EVRF2007-NH  
Sytuacja zgodna z terenem na dzień 27.10.2022 r.  
Golub-Dobrzyń 31.10.2022 r.

oznaczenie zakresu opracowania

Niniejsza mapa została wykonana bez ustalania obciążeń dotyczących służebności gruntowych.

Wykonał:

**GEOMAR**  
Tomasz Markowski  
87-400 Golub-Dobrzyń, ul. Szosa Rypińska 8  
tel. (56) 683-33-88, 504-252-863  
NIP: 5030008659 REGON: 341470859

Sporządził:

**GEODETA UPRAWNIONY**  
mgr inż. Tomasz Markowski  
świadcstwo GJK 21470  
ul. Wojska Polskiego 45  
87-400 Golub-Dobrzyń  
tel. 504 252 863

SZKIC ORIENTACYJNY 1:50000



### LEGENDA:

- A - F zakres opracowania CZĘŚĆ 1
- A - H zakres opracowania CZĘŚĆ 2
- projektowane utwardzenia kostką betonową
- istniejąca nawierzchnia utwardzona bez zmian
- istniejąca powierzchnia biologicznie czynna
- stopy oświetleniowe (2 sztuki)
- ławka i kosz na odpady (po 2 sztuki)

ŁUKASZ KALKOWSKI

PROJEKTY, NADZORY,  
KIEROWANIE PROJEKTAMI  
ul. Tamowska 72, 87-100 Toruń

nazwa inwestycji:  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ  
adres inwestycji:  
m. ZELGNO, gm. Chelmża  
dz. nr 259/5, 250, obr. 29

projektant:  
mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska  
upr. nr 14/KPOKK/2018 w spec. arch.

inwestor:  
Gmina Chelmża

nazwa rysunku:  
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU  
stadium:  
PROJEKT BUDOWLANY  
branża: ARCHITEKTURA

data opracowania:  
10.2022  
nr rys.: PZT-01  
skala: 1:500



# OŚWIADCZENIE

---

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

nazwa obiektu budowlanego: ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ

adres obiektu budowlanego: ZELGNO, gm. Chełmża

obręb i numery działek ew.: część dz. nr 259/5 i 250, obręb 0029 ZELGNO

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. architektoniczna, nr upr. 14/KPOKK/2018*

*10.10.2022 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

### 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 uprawomocnieniu się decyzji)
3. Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu 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

---

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

nazwa zamierzenia budowlanego:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ**

adres obiektu budowlanego:

**ZELGNO, gm. Chełmża**

kategoria obiektu budowlanego:

**kategoria VIII**

jednostka ewidencyjna:

**041502\_2, gmina Chełmża**

obręb i numery działek ewidencyjnych:

**część dz. nr 259/5 i 250, obręb 0029 ZELGNO**

nazwa i adres Inwestora:

**Gmina Chełmża**

**ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

---

imię, nazwisko, specjalność, nr upr. projektanta:

**mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska**

**spec. architektoniczna, nr upr. 14/KPOKK/2018**

zakres opracowania, data opracowania i podpis:

**architektura, 10.10.2022 r.**

---

## 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 .....   | 3 |
| 6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....  | 3 |
| 7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych .....   | 3 |
| 8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne .....  | 4 |
| 9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....  | 4 |
| 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło ..... | 4 |
| 11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę .....                                    | 4 |
| 12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem .....  | 5 |
| 13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....  | 5 |
| 14. Wytyczne wykonawcze .....   | 5 |

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

|      |                                   |                        |   |
|------|-----------------------------------|------------------------|---|
| A-01 | PRZEKRÓJ POPRZECZNY PRZEZ CHODNIK | skala 1:20 .....       | 6 |
| A-02 | PRZEKRÓJ PODŁUŻNY PRZEZ CHODNIK   | skala 1:50/1:500 ..... | 7 |
| A-03 | PRZEKRÓJ PODŁUŻNY PRZEZ CHODNIK   | skala 1:50/1:500 ..... | 8 |



## CZĘŚĆ OPISOWA

### **1. Rodzaj i kategoria budynku**

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu do wieży widokowej w miejscowości Zelgno (jednostka ewidencyjna 041502\_2, Chełmża), na części działek o numerze ewidencyjnym 259/5 i 250, w obrębie 0029 Zelgno. Inwestorem jest Gmina Chełmża.

Podstawa opracowania:

- wytyczne Inwestora
- mapa do celów projektowych

Kategoria obiektu budowlanego: VIII (budowle)

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

Celem przedmiotowego opracowania jest wzbogacenie istniejącego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego o nowe elementy, z których będą mogli korzystać mieszkańcy miejscowości.

Utwardzone przejście na terenie części dz. nr 259/5 oraz 250 ma być funkcjonalnie powiązane z istniejącym przejściem wykonanym z płyt betonowych na terenie dz. nr 147.

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

Nie dotyczy. Projektuje się jedynie dojście dla pieszych do wieży widokowej.

### **4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego**

Projektuje się chodnik o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm w kolorze szarym.

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

Obiekt 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 niepełnoprawne**

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
  - nie dotyczy
- d. właściwości akustyczne oraz emisja drgań, promieniowanie
  - nie dotyczy
- 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 wyrywkowe 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.

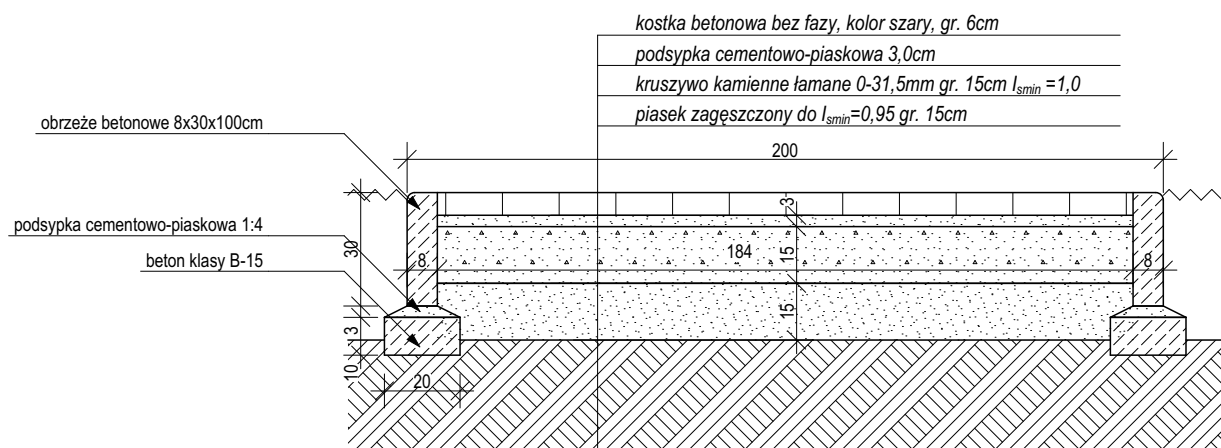
Wykonawca powinien szczególnie starannie wykonać elementy i krawędzie stykowe, w tym w szczególności elementy narażone na penetrację wody, zimna, bądź innych niepożądanych czynników i niezależnie od wskazań dokumentacji jest zobowiązany do właściwego zabezpieczenia miejsc wrażliwych przez ich zaizolowanie,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



Zdjęcie poglądowe kostki betonowej



źródło: <https://zensof.pl/zensof-nowa.pl/>

## ŁUKASZ KALKOWSKI

PROJEKTY, NADZORY,  
KIEROWANIE PROJEKTAMI  
ul. Tarnowska 72, 87-100 Toruń

nazwa inwestycji:  
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ**

adres inwestycji:  
m. ZELGNO, gm. Chełmża  
dz. nr 259/5, 250, obr. 29

inwestor:  
Gmina Chełmża

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

podpis:

nazwa rysunku:  
**PRZEKRÓJ POPRZECZNY  
PRZESZ CHODNIK**

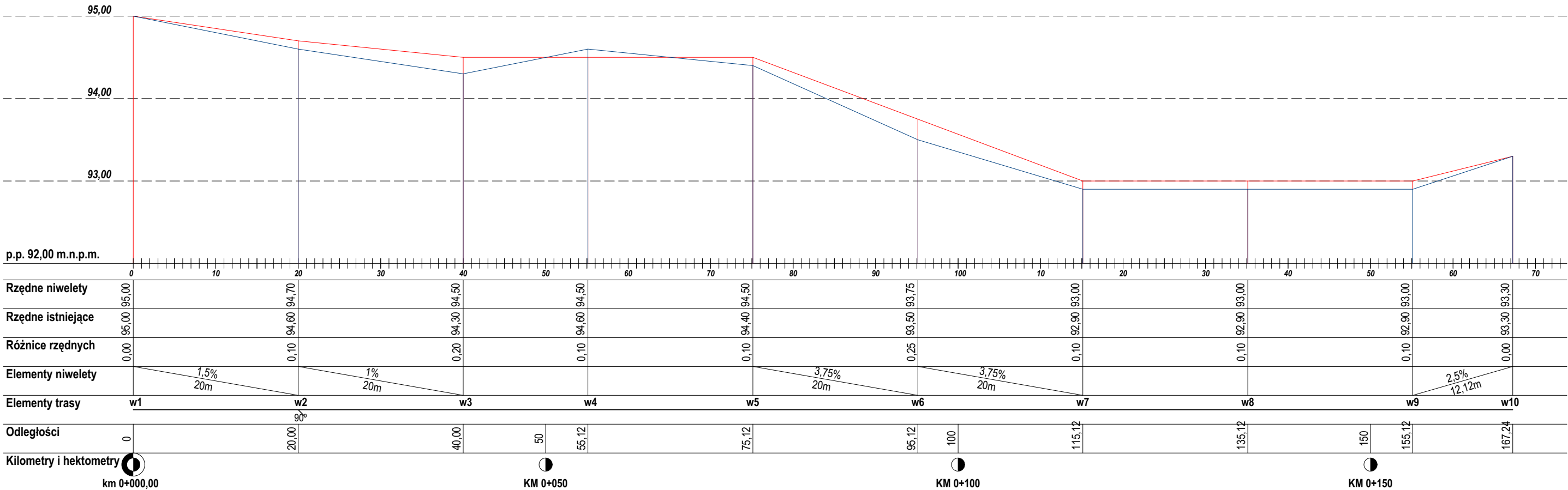
data opracowania:  
**10.2022**

stadium:  
**PROJEKT BUDOWLANY**  
branża: ARCHITEKTURA

nr rys.: **A-01**  
skala: **1:20**

PRZEKRÓJ PODŁUŻNY - CZĘŚĆ 1

SKALA 1:50 / 1:500



ŁUKASZ KALKOWSKI

PROJEKTY, NADZORY,  
KIEROWANIE PROJEKTAMI  
ul. Tarnowska 72, 87-100 Toruń

nazwa inwestycji:  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ

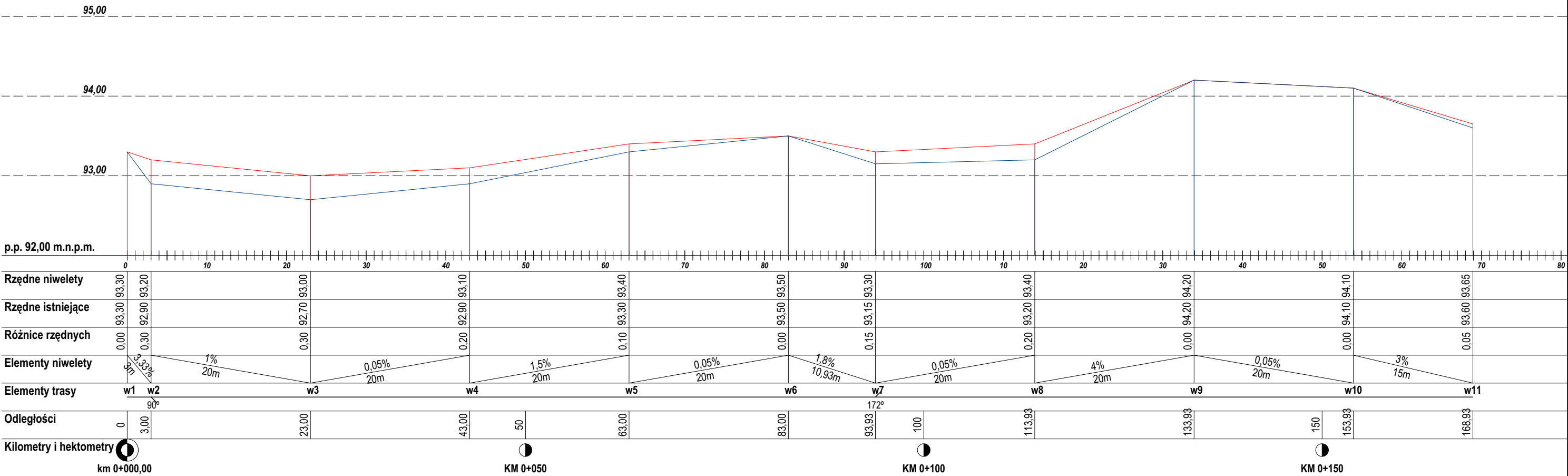
|   |                            |
|---|----------------------------|
| adres inwestycji:<br>m. ZELGNO, gm. Chełmża<br>dz. nr 259/5, 250, obr. 29 | inwestor:<br>Gmina Chełmża |
|---|----------------------------|

|   |         |
|---|---------|
| projektant:<br>mgr inż. arch. Katarzyna Kalkowska<br>upr. nr 14/KPOKK/2018 w specj. arch. | podpis: |
|---|---------|

|  |                              |
|--|------------------------------|
| nazwa rysunku:<br>PRZEKRÓJ PODŁUŻNY<br>PRZEZ CHODNIK - CZĘŚĆ 1 | data opracowania:<br>10.2022 |
|--|------------------------------|

|   |  |
|---|--|
| stadium:<br>PROJEKT BUDOWLANY<br>branża: ARCHITEKTURA | nr rys.:<br>A-02<br>skala:<br>1:50 / 1:500 |
|---|--|

PRZEKRÓJ PODŁUŻNY - CZĘŚĆ 2  
SKALA 1:50 / 1:500



ŁUKASZ KALKOWSKI

PROJEKTY, NADZORY,  
KIEROWANIE PROJEKTAMI  
ul. Tarnowska 72, 87-100 Toruń

nazwa inwestycji:  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ

adres inwestycji:  
m. ZELGNO, gm. Chełmża  
dz. nr 259/5, 250, obr. 29

inwestor:  
Gmina Chełmża

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

podpis:

nazwa rysunku:  
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY  
PRZEZ CHODNIK - CZĘŚĆ 2

data opracowania:  
10.2022

stadium:  
PROJEKT BUDOWLANY  
branża: ARCHITEKTURA

nr rys.:  
A-03

skala:  
1:50 / 1:500

---

# DOKUMENTY

---

nazwa zamierzenia budowlanego:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU DO WIEŻY WIDOKOWEJ**

adres obiektu budowlanego:

**ZELGNO, gm. Chełmża**

kategoria obiektu budowlanego:

**kategoria VIII**

jednostka ewidencyjna:

**041502\_2, gmina Chełmża**

obręb i numery działek ewidencyjnych:

**część dz. nr 259/5 i 250, obręb 0029 ZELGNO**

nazwa i adres Inwestora:

**Gmina Chełmża**

**ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

---

Chelmsza, dnia 04 listopada 2022 r.

PIR.6733.6.2022

**DECYZJA Nr 8/2022**  
**O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.), 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. z 2003r. Nr 164, poz. 1588), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.07.2022 r., ze zmianami z dnia 04.08.2022 r. złożonego przez Gminę Chelmsza, ul. Wodna 2, 87-140 Chelmsza.

**u s t a l a m**  
**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**o znaczeniu lokalnym dla inwestora: Gminę Chelmsza, ul. Wodna 2, 87-140 Chelmsza.**

**1. Rodzaj inwestycji:** budowa wieży widokowej wraz z ciągiem pieszym, oświetleniem i monitoringiem.

**1.1.Przewidywany zakres rzeczowy inwestycji:**

**Budowa wieży widokowej oraz zagospodarowanie terenu wokół wieży:**

- teren inwestycji – zgodnie z zał. graficznym nr1.
- materiał – drewno,
- wysokość – od 12 m do 15 m,
- szerokość -od 4 m do 10 m,
- długość – od 4 m do 15 m,
- powierzchnia – od 30 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup>,

Na zagospodarowanie wokół wieży składać będzie się: elementy małej architektury tj. ławostoly, kosze na śmieci, stojaki na rowery.

Do wiaty prowadzić będzie ciąg pieszzy o długości do 500 m i szerokości do 3,5 m. Ciąg pieszzy będzie prowadził po działkach nr 259/5, 147 oraz 250 - Ciąg pieszzy prowadzić będzie wzdłuż rowu, przejście na drugą stronę rowu przez płyty betonowe, po działce gminnej, aż do parkingu.

Ciąg pieszzy oraz wiata widokowa będą oświetlone oraz zamontowany zostanie monitoring.

**2. Lokalizacja:** teren inwestycji obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 259/5, 147, 250 obręb 0029 Zelgno, gmina Chelmsza.

**3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

**3.1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) lokalizacja jest w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, według załącznika graficznego,
- b) sposób zagospodarowania obszaru po realizacji inwestycji będzie nieznaczaco odbiegać od dotychczasowego, zostanie doinwestowany istniejące zagospodarowanie,
- c) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ład przestrzennego oraz wymagań w sprawie ochrony środowiska,



- d) należy spełnić warunki wynikające z ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych,
- e) Inwestycję należy zaprojektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, m. in. z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 3.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, gdzie ustalono warunki realizacji inwestycji według lit.c:

- a) teren inwestycji nie jest położony w obszarze ochrony przyrody, ochrony krajobrazu, poza zasięgiem oddziaływania na obszary **Natura 2000**, inwestycja **nie wymaga** nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie, ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na mocy ważnej decyzji Burmistrza zezwalającej na takie usunięcie. W razie konieczności wycinki lub przesadzenia drzew i krzewów należy uzyskać stosowne decyzje – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).
- b) zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) w związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) przedmiotowa inwestycja – **nie została** zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.
- c) w zakresie warunków realizacji inwestycji ustala się, iż:
- inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego,
  - w trakcie prac budowlanych należy zapewnić ochronę gleby, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obrębie prowadzonych prac,
  - należy zastosować się do wszystkich działań technicznych mających na celu zapobieganie lub kompensację ewentualnie mogących czasowo wystąpić negatywnych oddziaływań na środowisko,
  - należy stosować takie rozwiązania, które ograniczą skutki ujemnego oddziaływania na grunty.
  - przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę istniejącej zieleni,
  - realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych,
  - odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji należy utylizować poza terenem inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach, odpady segregować, gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazać uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia.

### 3.3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdzie nie wymaga się nałożenia specjalnych warunków realizacji inwestycji:

- a) teren inwestycji nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków – nie jest w zasięgu stref ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn.zm.),
- b) teren inwestycji nie jest ujęty w Wykazie Obiektów Zabytkowych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

### 3.4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, gdzie ustalono warunki realizacji inwestycji według lit.g-k:

- a) obsługa komunikacyjna: teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 551( dz. nr. ew 211) poprzez drogę wewnętrzną, ( dz. nr. ew. 257/3, i 259/5).
- b) woda: nie dotyczy,
- c) gaz: nie dotyczy,
- d) kanalizacja deszczowa: do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku takiej możliwości na nieutwardzone powierzchnie terenu inwestycji lub zbiorników retencyjnych nie powodując uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich,
- e) kanalizacja sanitarna: nie dotyczy,
- f) miejsca parkingowe: istniejące poza terenem inwestycji ( parking),



- g) energia: na warunkach zarządcy sieci,
- h) lokalizacja w drodze publicznej za zgodą zarządcy drogi,
- i) w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do sieci uzbrojenia oraz włączenie do funkcjonującej sieci – w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci,
- j) teren inwestycji leży w odległości większej niż:
  - 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,
  - 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV;
- k) teren inwestycji leży w odległości większej niż:
  - 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
  - 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.

#### 4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych,
- b) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
- c) w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały, jak najmniejszą uciążliwość dla użytkowników sąsiednich nieruchomości,
- d) należy zachować warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
- e) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu.

#### 5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, inne, gdzie nie nakłada się wymagań w tym zakresie, poza wskazaniem lit d:

- a) inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach górniczych,
- b) inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- d) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

**Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ustalenie lokalizacji celu publicznego ust. 2 pkt 1., stanowiące załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.**

### UZASADNIENIE

1. Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja gmina Chelmeża nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki lokalizacji wnioskowanej inwestycji zostały wydane w drodze decyzji po uzyskaniu wymaganych uzgodnień, na podstawie analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym zlokalizowana jest inwestycja oraz zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji wraz z obszarem przyległym do niego. Niniejsza inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Zapisy ustaleń decyzji w zakresie użycia materiałów gwarantują ochronę środowiska, a realizacja inwestycji w kontekście innych działań /takich jak: budowa budynku, wodociągu itp./ nie oddziałują znacząco negatywnie na środowisko. Występować będą tu jedynie oddziaływania krótkoterminowe takie jak: hałas budowlany, zanieczyszczenia, powstanie odpadów pobudowlanych - w/w związane są wyłącznie z pracami budowlanymi w trakcie realizacji inwestycji. Reasumując zapisy ustaleń n/n decyzji uwzględniają zasady ochrony środowiska w polskim prawodawstwie. Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicy użytku: RIVa, RIVb. Grunty te nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy

z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.).

W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia czy uwagi dla planowanej inwestycji.

2. W toku postępowania uzyskano uzgodnienia w zakresie wymaganym przez art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z następującymi organami:

2.1. Starostą Toruńskim (na podstawie art. 53 ust. 4 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – Postanowieniem z dnia 03.10.2022 r. znak: OS.673.2.69.2022.MS uzgodniono pozytywnie projekt decyzji.

2.2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Toruniu (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – Postanowieniem znak: GD.ZZI.5.522.982.2022 z dnia 06 października 2022 r. uzgodniono pozytywnie projekt decyzji.

3. Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. arch. Bożena Konieczny uprawniony Urbanista, zaświadczenie Nr – KT-170/KW/2014, upr. urbanistyczne nr 1507 nadane przez Prezesa Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

**Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji.**

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń, które należy wnieść za pośrednictwem Wójty Gminy Chełmża w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
2. Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Wójty Gminy Chełmża. Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także, że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.
3. Wójt Gminy Chełmża w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli:
  - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.Przepisu ust. 1 pkt. 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 stwierdzenie wygaśnięcia decyzji § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
4. Decyzja niniejsza uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego w niej określonego, ale kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej.
5. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane, wraz z opiniami i uzgodnieniami.
6. Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.).

Pouczenie o prawie do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. **Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.**

**Z up. WÓJTA**  
*Kf*  
**dr inż. Kazimierz Bobek**  
**Zastępca Wójta**

Załączniki:

1. **Załącznik graficzny nr 1** do Decyzji.
2. **Załącznik tekstowy nr 2** Analizy wraz z wynikami analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania administracyjnego według wykazu w aktach sprawy.
3. A/a.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 lit. a (oraz załącznika do ustawy – Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia - część I pkt 8) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1923)

Sprawę prowadzi:

Beata Mikulska, Urząd Gminy Chelmża  
Referat Planowania, Inwestycji i Rozwoju  
tel. 56 675 60 76 wew. 47  
e-mail: beatamikulska@gminachelmza.pl



**Załącznik tekstowy Nr 2**

do Decyzji Nr 8/2022 z dnia 04 listopada 2022 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego

**Analiza wraz z wynikami analizy  
warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu**

przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

**1. Rodzaj inwestycji:** budowa wieży widokowej wraz z ciągiem pieszym, oświetleniem i monitoringiem.

**2. Lokalizacja:** teren inwestycji obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 259/5, 147, 250 obręb 0029 Zelgno, gmina Chełmża.

**3. Klasyfikacja inwestycji:**

1) Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) – jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) posiada znaczenie lokalne – zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji jest Wójt Gminy Chełmża.

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

**1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) w zakresie przepisów o drogach publicznych: nie dotyczy,

b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej,

c) lokalizacja inwestycji nie powinna blokować realizacji innych inwestycji sieciowych ani kubaturowych ani ewentualnej przebudowy drogi.

**2. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

a) planowana inwestycja nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków – nie jest w zasięgu stref ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn.zm.),

b) obszar objęty wnioskiem nie jest ujęty w Wykazie Obiektów Zabytkowych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków,

c) Gmina Chełmża nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej ani zatwierdzonego parku kulturowego,

d) brak podstaw do formułowania ograniczeń inwestycji.

**3. Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

a) na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.), ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicy użytków: W, RIVa, RIVb.

Grunty te nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

**WNIOSEK:** Grunty te nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

b) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn.zm.), ustalono teren inwestycji nie jest położony w obszarze ochrony przyrody, ochrony krajobrazu, poza zasięgiem oddziaływania na obszary **Natura 2000**, inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie, ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na mocy ważnej decyzji Burmistrza zezwalającej na takie usunięcie. Lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zapisów z zakresu ochrony gatunkowej.

c) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm) ustalono:



- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, co jest wymogiem art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska

- zgodnie z charakterystyką inwestycji j.w. inwestycja **nie jest zaliczana** do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko – nie znajduje się w wykazach przedsięwzięć zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

d) na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 779) ustalono,

- iż zgodnie z art. 18 ust. 1 należy zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania,

- odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji należy utylizować poza terenem inwestycji.

**4. Warunki i wymagania odnośnie odległości od systemu przesyłowego elektroenergetycznego i systemu przesyłowego gazowego:**

a) teren inwestycji leży w odległości większej niż:

- 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,

- 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV;

b) teren inwestycji leży w odległości większej niż:

- 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

- 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.

**5. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych – warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa geologicznego i górnictwa:**

a) inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin,

b) nie leży w zasięgu obszarów górniczych,

c) nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**6. Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:**

a) inwestycja leży poza terenami szczególnego zagrożenia powodziowego,

b) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

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

a) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleb,

c) decyzja nie rodzi praw do terenu.


**8. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja:**

a) działki nr 259/5, 147 – są własnością Gminy Chełmża.

b) Działka nr 250 – jest własnością osób prywatnych,

c) ocenia się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, nie można odmówić wydania decyzji – zgodność z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Analiza oraz wyniki analizy zostały sporządzone przez mgr inż. arch. Bożenę Konieczną, Uprawnioną Urbanistę; zaświadczenie Nr – KT-170/KW/102/2014, upr. urbanistyczne nr 1507 nadane przez Prezesa Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.*

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







WÓJT  
GMINY CHELMŻA  
powiat toruński

Z up. WÓJTA  
dr inż. Kazimierz Bober  
Zastępca Wójta

mgr inż. arch. Bożena Konieczny  
Uprawniony Urbanista  
nr 1507 nadany przez  
Prezesa Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast

ZAKŁADNIK graficzny nr 1  
do DECYZJI.....  
z dnia.....  
Nr sprawy PIR.6733.6.2022  
skala 1:1000

granica terenu objętego wnioskiem  
granica obszaru oddziaływania inwestycji  
= linii rozgraniczającej teren inwestycji

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy  
i zagospodarowania terenu - część graniczna  
LEGENDA ANALIZY:

— teren objęty wnioskiem