

STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNIE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63~~PROJEKT BUDOWLANY~~*Dokumentacja powykonawcza*

wieży widokowej na terenie

Nadleśnictwa Chojnów, działka nr ew. 302

**Obiekt:** wieża widokowa

**Adres:** działka nr ew. 302  
w obrębie 0007-Chojnów,  
jednostka ewidencyjna: 141804\_5, Piaseczno-obszar  
wiejski  
powiat: piaseczyński,  
gmina: Piaseczno  
województwo: mazowieckie

**Inwestor:** Nadleśnictwo Chojnów  
Pilawa, ul. Klonowa 13, 05-532 Baniocha

**Jednostka projektowa:** ASA-projekt, arch. Andrzej Szklarski  
Al. Stanów Zjednoczonych 20 B/72  
03-964 Warszawa

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów,  
działka nr ew. 302

Załącznik do decyzji 452/2012

z dn. 15.05.2012

ARB..... 6740 203 201.2. JV



**PROJEKT BUDOWLANY****wieża widokowej na terenie  
Nadleśnictwa Chojnów, działka nr ew. 302**

**Obiekt:** wieża widokowa

**Adres:** działka nr ew. 302  
w obrębie 0007-Chojnów,  
jednostka ewidencyjna: 141804\_5, Piaseczno-obszar  
wiejski  
powiat: piaseczyński,  
gmina: Piaseczno  
województwo: mazowieckie

**Inwestor:** Nadleśnictwo Chojnów  
Pilawa, ul. Klonowa 13, 05-532 Baniocha

**Jednostka projektowa:** ASA-projekt, arch. Andrzej Szklarski  
Al. Stanów Zjednoczonych 20 B/72  
03-964 Warszawa

| Branża/Funkcja       | Imię i Nazwisko                  | Nr uprawnień | Data       | Podpis                                                                                |
|----------------------|----------------------------------|--------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Architektura:</b> |                                  |              | 26-09-2011 |                                                                                       |
| Projektant:          | mgr inż. arch. Andrzej Szklarski | St-223/86    |            |  |
|                      |                                  |              |            |                                                                                       |
| <b>Konstrukcja</b>   |                                  |              | 26-09-2011 |                                                                                       |
| Projektant:          | inż. Stefan Chmielowiec          | KN-344/73    |            |  |
|                      |                                  |              |            |                                                                                       |

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

| LP |                                                                   | NR STRONY |
|----|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1  | WSTĘP                                                             | 4         |
| 2  | KOPIE UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA                                       | 5-8       |
| 3  | OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW                                         | 9         |
| 4  | CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU                         | 10        |
| 5  | ZAŁĄCZNIKI                                                        | 12-21     |
| 6  | OPIS PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU                                | 22-26     |
| 7  | PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR EWID. 302 w obrębie 0007 Chojnów | 28        |
| 8  | CZĘŚĆ II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY                     | 29        |
| 10 | OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY                    | 31-37     |
| 11 | INFORMACJA DO PLANU BIOZ                                          | 38-43     |
| 12 | CZĘŚĆ RYSUNKOWA – RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE I KONSTRUKCYJNE        | 44-51     |

**1. WSTĘP**

**1.1. Inwestor:**

Nadleśnictwo Chojnów,  
Pilawa, ul. Klonowa 13, 05-532 Baniocha

**1.2. Autor projektu:**

ASA-projekt, arch. Andrzej Szklarski,  
Al. Stanów Zjednoczonych 20B/72, 03,964 Warszawa

**1.3. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa w fazie projektu budowlanego wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów, działka nr ew. 302, Obręb 0007 – Chojnów. Celem inwestycji jest wzbogacenie terenu o obiekty turystyczne umożliwiające obserwację fauny i flory przyległego terenu.

**1.4. Cel opracowania**

Celem opracowania dokumentacji jest uzyskanie podstawy do wystąpienia o wydanie Decyzji administracyjnej o zezwoleniu na budowę obiektu budowlanego – wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów, działka nr ew. 302, Obręb 0007 – Chojnów służącej obserwacji fauny i flory przyległego terenu.

**1.5. Podstawy opracowania**

- a) Umowa pomiędzy Inwestorem a Projektantem dotycząca realizacji dokumentacji projektowej pn.: „Projekt Budowlany wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów, działka nr ew. 302;
- b) Zatwierdzona przez Inwestora dokumentacja projektowa wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów, w fazie Koncepcji programowo-przestrzennej, opracowanie z kwietnia 2011: ASA-projekt, arch. Andrzej Szklarski, Al. Stanów Zjednoczonych 20B/72, 03-964 Warszawa, Tel, 226 171 401;
- c) Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych, w skali 1:500 terenu położonego w woj. mazowieckim, pow. piaseczyński, gmina Piaseczno, obręb Chojnów działka nr ew. 302 oraz Obręb Żabieniec-IRS – działka nr ew. 51;
- d) Decyzja nr G/59/2011 Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, Wydział Urbanistyki i Architektury nr UiA.KT.7331/G-2325/215-04/2011 z dnia 18.07.2011 w/s ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej na działce nr 302 na terenie Nadleśnictwa Chojnów;
- e) Wypis z Rejestru gruntów i wyrys z Mapy ewidencyjnej nr GEK.6621.B.Pi.1037/2011;
- f) Wypis z Rejestru gruntów i wyrys z Mapy ewidencyjnej nr GEK.6621.B.Pi.1038/2011;
- g) Wizja lokalna;
- h) Obowiązujące normy i przepisy prawa;

2.

**UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW I ZAŚWIADCZENIA  
O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB ZAWODOWYCH**

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNIE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chylickowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Andrzej SZKLARSKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **St-223/86**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0814**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-10-2011 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2012 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-0814-F947-9YFD-417F-1BC2**

---

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

URZĄD  
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I NADZÓRU BUDOWLANEGO  
Nr ewidencyjny St-223/86

Warszawa, dnia 1986.04.27 19 r.

## STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r.  
- Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) oraz §.  
2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7, § 13 ust. 1 pkt 1  
rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.  
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

### STWIERDZAM

że Ob. ANDRZEJ SZKLARSKI s. Andrzej  
magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 11.10.1955 r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności architektonicznej

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



ZASTĘPCA  
mgr inż. arch. Bogusław Kucharski



ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
70-656 Szczecin, ul. Energetyków 9  
tel./fax: (091) 462-44-40; (091) 489 8410+12  
www.zap.home.pl e-mail: zap@home.pl



Sz. P.  
CHMIELOWIEC Stefan  
ul. Opinogórska 3/38  
04-039 WARSZAWA

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **CHMIELOWIEC Stefan**, kod identyfikacyjny **ZAP/BO/2940/02**, zamieszkały(a) **04-039 WARSZAWA ul. Opinogórska 3/38**, jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia: **2011-01-01**  
do dnia: **2011-12-31**

Szczecin, dnia 2010-11-22



Zachodniopomorska Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa  
Przewodniczący Rady Okręgowej  
*[Signature]*  
prof. dr hab. inż. Zygmunt Meyer

Niniejsze zaświadczenie potwierdza zawarcie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa.

Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywilna deliktowa i kontraktowa ubezpieczonego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

Suma gwarancyjna na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia wynosi 50 000 EURO.

O fakcie powstania szkody należy zawiadomić TU Allianz Polska S.A., ul. Chocimska 17, 00-791 Warszawa niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od chwili uzyskania wiadomości przez poszkodowanego o roszczeniu, które może rodzić odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego. Zgłoszenia szkody można dokonać poprzez wypełnienie i przesłanie formularza zamieszczonego na stronie Internetowej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pilb.org.pl](http://www.pilb.org.pl)

Posiadanie ubezpieczenia obowiązkowego w ramach umowy generalnej zawartej pomiędzy PIIB a TU Allianz Polska S.A. umożliwia członkom Izby zawarcie dodatkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na wyższe sumy gwarancyjne oraz uprawnia do skorzystania z licznych zniżek na prywatne ubezpieczenie mieszań, ubezpieczenia komunikacyjne, ubezpieczenia NNW i ubezpieczenia turystyczne.



Obsługą merytoryczną przedmiotowego ubezpieczenia zajmuje się broker Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa - Hanza Brokers Sp. z o.o. - który pod numerem infolinii 0 801 384 666, stworzonej dla inżynierów budownictwa, rozwiązuje problemy związane z funkcjonowaniem obowiązkowego ubezpieczenia oraz świadczy pomoc w uzyskiwaniu terminowych i pełnych wypłat należnych odszkodowań. [www.hanzabrokers.pl](http://www.hanzabrokers.pl)

*Kontynuacja ważności zaświadczenia jest możliwa po dokonaniu obowiązkujących opłat składek członkowskich i ubezpieczenia na przydzielone indywidualne konta bankowe 15 dni przed upływem terminu niniejszego zaświadczenia.*

**PREZYDIUM**  
**WOJEWÓDZKIEJ RADY NARODOWEJ**  
**w K O B Z A L I N I E**  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska  
Nr ewid. uprawn. KN- 344/73

Koszalin, dnia 17 listopada 1973. r.

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 6. ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. Nr 53, poz. 266).

Ob. Stefan Józef CEMIELONIEC  
inżynier budownictwa lądowego  
urodzony dnia 30 września 1946r. Aleksandrów

Otrzymuje

w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej  
uprawnienia budowlane do sporządzania projektów budowlanych  
konstrukcyjnych wszelkich obiektów budowlanych, instalacji  
i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych  
urządzeń i instalacji oraz następujących projektów budow-  
lanych architektonicznych:  
a/ wszelkich obiektów budowlanych inżynierskich zaliczanych  
do budownictwa powszechnego,  
b/ obiektów budowlanych o prostej architekturze  
c/ budynków przemysłowych o charakterze wyłącznie pro-  
dukcyjnym lub magazynowym.

KIEROWNIK

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska

mgr inż. Andrzej Wojciechowski  
Główny Architekt Województwa

3.

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW DOTYCZĄCE ZGODNOŚCI PROJEKTU  
Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI**

Warszawa, dnia 26-09-2011 r.

**O Ś W I A D C Z E N I E**

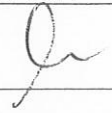
**W związku z art. 20 ust. 4 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane  
(Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), oświadczam, iż projekt:**

**ZADANIE:** PROJEKT BUDOWLANY  
wieży widokowej  
na terenie Nadleśnictwa Chojnów,  
działka nr ew. 302

**ADRES:** działka nr ew. 302  
w obrębie 0007 – Chojnów,  
jednostka ewidencyjna: 141804\_5, Piaseczno-obszar wiejski  
gmina: Piaseczno,  
powiat: piaseczyński,  
województwo: mazowieckie

**INWESTOR:** Nadleśnictwo Chojnów,  
Piława, ul. Klonowa 13,  
05-532 Baniocha

**jest kompletny i został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej**

| Branża/Funkcja       | Imię i Nazwisko                  | Nr uprawnień | Data                                                                                  | Podpis |
|----------------------|----------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Architektura:</b> |                                  |              | 26-09-2011                                                                            |        |
| Projektant:          | mgr inż. arch. Andrzej Szklarski | St-223/86    |  |        |
|                      |                                  |              |                                                                                       |        |
| <b>Konstrukcja</b>   |                                  |              | 26-09-2011                                                                            |        |
| Projektant:          | inż. Stefan Chmielowiec          | KN-344/73    |  |        |
|                      |                                  |              |                                                                                       |        |

## CZĘŚĆ I

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do Projektu Budowlano-Architektonicznego  
wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów  
działka nr ew. 302 w obrębie 0007 – Chojnów

Nazwa opracowania: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
do Projektu Budowlano-Architektonicznego wieży widokowej  
na terenie Nadleśnictwa Chojnów  
działka nr ew. 302 w obrębie 0007 – Chojnów**

Adres: **działka nr ew. 302  
w obrębie 0007 - Chojnów,  
jednostka ewidencyjna: 141804\_5, Piaseczno-obszar wiejski  
gmina: Piaseczno,  
powiat: piaseczyński,  
województwo: mazowieckie**

Inwestor: **Nadleśnictwo Chojnów  
ul. Klonowa 13  
Pilawa, 05-532 Baniocha**

| Projektant                   | Imię i Nazwisko                     | Uprawnienia | Data       | Podpis                                                                                |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ARCHITEKT<br>MOIA nr MA-0814 | mgr inż. arch.<br>Andrzej SZKLARSKI | St – 223/86 | 26.09.2011 |  |
| Opracowanie                  | mgr inż. arch.<br>Andrzej SZKLARSKI |             |            |                                                                                       |

## SPIS TREŚCI:

# I CZĘŚĆ OPISOWA

## I.1 ZAŁĄCZNIKI

- 1.1 Wypis z Rejestru gruntów i wyrys z Mapy ewidencyjnej nr GEK.6621.B.Pi.1037/2011;
- 1.2 Decyzja nr G/59/2011 Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, Wydział Urbanistyki i Architektury nr UiA.KT.7331/G-2325/215-04/2011 z dnia 18.07.2011 w/s ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej na działce nr ew. 302 na terenie Nadleśnictwa Chojnów;

## I.2 OPIS PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 2.1 Dane ogólne
- 2.2 Opis stanu istniejącego
- 2.3 Opis planu zagospodarowania terenu
- 2.4 Dane ogólne projektowanej zabudowy
- 2.5 Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu i wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2.6 Dane dotyczące ograniczeń i zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia

# II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

## II.1 Plan Zagospodarowania Terenu

1:500

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do Projektu Budowlano-Architektonicznego  
wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów  
działka nr ew. 302 w obrębie 0007 Chojnów

### I – CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. ZAŁĄCZNIKI

##### Spis załączników:

- 1.1. Wypis z Rejestru gruntów i wyrys z Mapy ewidencyjnej nr GEK.6621.B.Pi.1037/2011;
- 1.2. Decyzja nr G/59/2011 Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, Wydział Urbanistyki i Architektury nr UiA.KT.7331/G-2325/215-04/2011 z dnia 18.07.2011 w/s ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej na działce nr 302 na terenie Nadleśnictwa Chojnów;

Starostwo Powiatowe w Piasecznie  
ul. Chyliczkowska 14  
Piaseczno 05-500

Województwo: **MAZOWIECKIE**

Powiat: **PIASECZYŃSKI**

Gmina: **Piaseczno**

Miejscowość: **CHOJNÓW**

Jednostka ewidencyjna: **141804\_5, PIASECZNO - OBSZAR WIEJSKI**

Obręb ewidencyjny: **0007 - CHOJNÓW**

Numer działki: **302**

STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNIE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

Nr kancelaryjny: **GEK.6621.B.Pi. 1032 2011**

## WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Sporządził(a): *Halina Głośniak* według stanu na dzień: 07-09-2011

Adnotacje:

Piaseczno, dn. 07-09-2011



z up. Starosty Piaseczyńskiego  
Główny Specjalista

*Jolanta Komosa*  
Jolanta Komosa

Starostwo Powiatowe w Piasecznie  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel.  
fax:

STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNIE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63  
Województwo MAZOWIECKIE  
Powiat PIASECZYŃSKI  
Gmina Piaseczno  
Miejscowość CHOJNÓW  
Jednostka ewidencyjna 141804\_5, PIASECZNO - OBSZAR  
WIEJSKI  
Obręb 0007, CHOJNÓW

Nr kancelaryjny: GEK.6621.B.Pi. 1037 ..... 2011

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: G.279

Pozycja kartoteki budynków: 141804\_5.0007.G279

Właściciel, udział: 1/1  
SKARB PAŃSTWA

Użytkownik, udział: 1/1  
PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO CHOJNÓW  
Siedziba: 05-532 PILAWA, KLONOWA 13

| Arkusz<br>mapy           | Numer<br>działki | Bliższe określenie<br>położenia | Opisy użytków                                  | Ozn. użyt.<br>i kont.<br>klasyfik. | Powierzchnia         |                 | Nr KW lub<br>oznaczenie<br>innych<br>dokumentów |
|--------------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
|                          |                  |                                 |                                                |                                    | użytków w<br>ha      | działki<br>w ha |                                                 |
| 3                        | 302              | CHOJNÓW,                        | Tereny<br>rekreacyjno-wypocz<br>ynkowe<br>Lasy | Bz<br><br>Ls                       | 3.4435<br><br>6.2824 | 9.7259          | KW27185<br><br>4/3                              |
| Id dz: 141804_5.0007.302 |                  |                                 |                                                |                                    |                      |                 |                                                 |
| Wartość: -               |                  |                                 |                                                |                                    |                      |                 |                                                 |
| Razem :                  |                  |                                 |                                                |                                    | 9.7259               | 9.7259          |                                                 |

Słownie: dziewięć ha, siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt dziewięć m. kw.

Sporządził(a): Halina Głośniak, według stanu na dzień: 2011-09-07

Pow. gruntów w jednostce rejestrowej: 1678.1181 ha



z up. Starosty Piaseczyńskiego  
Główny Specjalista  
*Jolanta Komosa*  
Jolanta Komosa

Strona: 1 z 1

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej  
w wysokości ..... 1015 ..... dnia 18-07-2011  
tel. 071-75-52-1015  
podpis i pieczęć firmowa, stanowisko służbowe osoby dokonującej anotacji

Uia.KT.7331/G-2325/215-04/2011

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO

Piaseczno, dnia 18. 07. 2011r.

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNIE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

DECYZJA NR G/ 59 /2011

Na podstawie przepisów art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chojnów w sprawie budowy wieży widokowej na terenie Nadleśnictwa Chojnów** pismo nr 597249/UA z dnia 03. 06. 2011r.

u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej na działce nr ew. 302 na terenie Nadleśnictwa Chojnów, w granicach wyznaczonych linią w kolorze pomarańczowym i oznaczonych literami ABCD-A na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).

Warunki zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy zagospodarowania terenów sąsiednich

| Nr | Treść warunków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adnotacja służbowa |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych i szkodliwych dla środowiska.</li><li>2. Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu.</li><li>3. Nakaz zastosowania naturalnych materiałów budowlanych.</li><li>4. Wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych może nastąpić wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne dla realizacji inwestycji.</li></ol> |                    |

RT.7331/G-2325/215-04/2011

### Przepisy szczególne

| Nr | Treść warunków                                                                                                                                                                   | Adnotacja służbowa |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. | Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156 z 2006r. poz. 1118 z późn. zmian.)                                                                                  |                    |
| 2. | Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 151 z 2009r. poz. 1220 z późn. zmian.)                                                                           |                    |
| 3. | Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 04.04.2005r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75 z 2005r. poz. 1976 z późn. zmian.)                                                           |                    |
| 4. | Zarządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. Ustaw RP Nr 120 poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003 r.), |                    |
| 5. | oraz inne akty prawne obowiązujące dla tego typu inwestycji,                                                                                                                     |                    |

### Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych

| Nr | Treść warunków                                                                                                                                                                                                                                        | Adnotacja służbowa |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. | dokumentację architektoniczno-budowlaną należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. Ustaw RP Nr 120, poz. 1133 z dn. 10 lipca 2003 r.), |                    |
| 2. | projekt zagospodarowania terenu inwestycji wykonać na kopiach aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej w skali 1: 500 lub 1:1000,                                                                                                             |                    |
| 3. | warunki i zalecenia wynikające z uzgodnień branżowych i przepisów szczególnych winny znaleźć odzwierciedlenie w planie zagospodarowania terenu, którym należy objąć teren oliterowany ABCD-A jak zaznaczono kolorem pomarańczowym na załączniku Nr 1, |                    |

### Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) konieczne jest:

- poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia – nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu).

Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki własnej oraz ograniczać inwestowania na działkach sąsiednich.

Konieczna jest ochrona przed pozbawieniem:

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza lub gleby.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNIE  
tel. 701 756-61, 701 75-52  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

UiA.KT.7331/G-2325/215-04/2011

**OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI**

Decyzja niniejsza wygasa:

- a) jeżeli inwestor nie uzyska prawa do gruntu lub je utraci,
- b) jeśli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- c) z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, jeśli jest spreczna z ustaleniami tego planu.

W myśl art. 63 ust. 2 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu, ani nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

**UZASADNIENIE**

1. Działka zlokalizowana jest na terenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chojnów, dla którego obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego zatw. Uchwałą Nr 115/86 Rady Narodowej MiG Piaseczno z dnia 24.03.1986 r. (Dz. Urz. W.S.W. z 1986r. Nr 23 poz. 255) – **stracił moc**.
2. Projekt decyzji został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska, która w ciągu czternastu dni nie wniosła sprzeciwu.
3. Planowana inwestycja nie koliduje z otoczeniem i nie powoduje zagrożenia dla środowiska.
4. Inwestycja ma na celu wzbogacenie terenu w obiekty turystyczne umożliwiające obserwację fauny i flory przyległego terenu.
5. Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona - mgr inż. arch. Jacek Ryszkowski posiadający uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr ew. 1120/90 wpis do Okręgowej Izby Urbanistów Wa-178.

Od decyzji niniejszej służy ~~stosowne~~ odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem, w terminie 14 dni licząc od dnia następnego po doręczeniu ~~niniejszej decyzji~~.



**Załączniki:**

1. zał. nr 1 – część graficzna na mapie zasadniczej, skala 1: 1000;
2. zał. nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

z up. BURMISTRZA  
Miasta i Gminy Piaseczno  
mgr inż. arch. Jacek Ryszkowski  
WZŁĘCNIK  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
GŁÓWNY ARCHYTEKT  
Miasta i Gminy Piaseczno

**Otrzymują:**

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chojnów  
Pilawa 05-532 Baniocha ul.Klonowa 13
2. Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych Mazowieckiego, Chojnowskiego,  
Brudzeńskiego, Kozienickiego i Nadbużańskiego  
05-400 Otwock ul.Sułkowskiego 11