

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

V:01

Egz. 1

INWESTOR		Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Celestynów ul. Obrońców Pokoju 58 05-430 Celestynów			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Nadleśnictwo Celestynów Leśnictwo Celestynów ul. Obrońców Pokoju 58 05-430 Celestynów gmina Celestynów, pow. otwocki, woj. mazowieckie Adres leśny: 17-01-1-04-332 -s -00 Kategoria obiektu budowlanego: VIII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 141703_2 Celestynów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0001 Celestynów Numery działek ewidencyjnych: 1455/8			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		INFRA-TEL Sp. z o.o. ul. Żorska 14 44-203 Rybnik			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Patrycja Sinka	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień: SLK/1782/PWOK/07	Architektura	08.08.2025	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Joanna Korbel	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 776/01	Architektura	08.08.2025	
Opracował	mgr inż. Paweł Wiaterek	-	Architektura	08.08.2025	
Opracował	mgr inż. Adam Żurek	-	Architektura	08.08.2025	

SPIS TREŚCI

1. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	4
1.1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	4
1.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom sprawdzającym wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	6
1.3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego	7
1.4. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów sprawdzających wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego	8
1.5. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	9
2. CZĘŚĆ OPISOWA	10
2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	10
2.2. Lokalizacja	10
2.3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.	10
2.4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	11
2.4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	11
2.4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	11
2.4.3. Układ komunikacyjny	11
2.4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	11
2.4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	12
2.4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	12
2.5. Zestawienie powierzchni	12
2.6. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)	12
2.6.1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	12
2.6.2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	13
2.6.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej	14
2.6.4. Obszar terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych	14
2.6.5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	14
2.6.6. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich	15
2.6.7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych	15
2.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.	15

2.8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	16
2.9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	16
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	18
Rys nr 1. Projekt Zagospodarowania Terenu	19

1. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1.1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności



SLK/OKK/7131.7132/1782/07

Katowice, dnia 25 czerwca 2007 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt. 1 i 2 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śl.OIIB n a d a j e

Panu(i) Patrycji SinkaMgr inż. budownictwa
ur. dnia 09 marca 1977 w Rybniku

UPRAWNIENIA BUDOWLANE numer ewidencyjny SLK/1782/PWOK/07

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Katowicach na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan(i) **Patrycja Sinka** posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał(a) pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych **do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śl.OIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan(i) Patrycja Sinka
Szczegółów 5A
44-200 Rybnik
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a.



Skład orzekający OKK

1.
Mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz
2.
Mgr inż. Bolesław Jurkiewicz
3.
Mgr inż. Tadeusz Lipiński

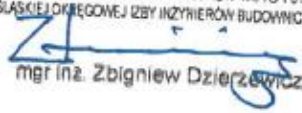
z a k r e s:

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1,2 i art. 13 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego w związku z § 3 i § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie **Pan(i) Patrycja Sinka** jest uprawniony(a) w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno - budowlanego, w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej, z wyłączeniem projektów zagospodarowania działki lub terenu obejmujących budynki,
- sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz architektury obiektu,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

Zgodnie z § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w/w uprawnienia upoważniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
ŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz

1.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom sprawdzającym wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice 28 grudnia 2001 r

APR.II.4/AZ/7131/776/2001

DECYZJA 776/01

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz. 1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P.iB. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U. nr 98 z 2000 r. poz. 1071), po rozpatrzeniu wniosku Pani Joanny Korbel na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r. stwierdza się, że :

Pani magister inżynier architekt Joanna KORBEL,

ur. dnia 25 lipca 1971 r. w Wodzisław Śląski

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania

w specjalności: architektonicznej

Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Panią mgr inż. arch Joannę Korbel wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Architektury na kierunku Architektura i Urbanistyka oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pani Joanna Korbel
ul. Raciborska 363, 44-280 Rydułtowy
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a



Z SP. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Zygmunt KONOPAT
DYREKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
i Polityki Regionalnej

1.3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-BAI-33H-D73 *

Pani Patrycja Sinka o numerze ewidencyjnym SLK/BO/4888/07

adres zamieszkania ul. Szczygłów 5A, 44-200 Rybnik

jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-16 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



1.4. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów sprawdzających wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. JOANNA KORBEL

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **776/01**, jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1064**.

Członek czynny od: 21-03-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-06-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1064-8211-4FFC-66CB-E7CD

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

1.5. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczam, że Projekt Zagospodarowania Terenu:

Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów

**Nadleśnictwo Celestynów
Leśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju 58
05-430 Celestynów
gmina Celestynów, pow. otwocki, woj. mazowieckie
dz. nr 1455/8
Jednostka ewidencyjna: 141703_2 Celestynów
Obręb ewidencyjny: 0001 Celestynów
/ adres budowy /**

wykonywany dla **Skarb Państwa PGL Lasy Państwowe**
nazwa inwestora /

**Nadleśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju
05-430 Celestynów
/ adres inwestora /**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Projektant imię i nazwisko	Zakres opracowania	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektował: mgr inż. Patrycja Sinka	Część zagospodarowania działki	SLK/1782/PWOK/07 spec. konstrukcyjno- budowlana	08.08.2025	mgr inż. Patrycja SINKA uprawnienia budowlane do projektowania i nadzoru robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. SLK/1782/PWOK/07

Numer uprawnień projektanta/ów sprawdzających biorących udział w opracowaniu oraz zakres ich udziału w w/w opracowaniu

Projektant imię i nazwisko	Zakres opracowania	Nr uprawnień	Data	Podpis
Sprawdził: mgr inż. arch. Joanna Korbel	Część zagospodarowania działki	776/01 spec. architektoniczna	08.08.2025	mgr inż. Joanna Korbel ARCHITEKT uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej UPR NR 776/01

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Celem opracowania jest budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej o wysokości całkowitej 44,8m. Opracowanie obejmuje część opisową i rysunkową projektu zagospodarowania terenu.

Zadanie będzie realizowane w ramach projektu „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów” z Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę Klimat i Środowisko 2021-2027.

2.2. Lokalizacja

Nadleśnictwo Celestynów

Leśnictwo Celestynów

ul. Obrońców Pokoju 58

05-430 Celestynów

gmina Celestynów, pow. otwocki, woj. mazowieckie

Adres leśny: 17-01-1-04-332 -s -00

dz. nr 1455/8

Współrzędne geograficzne:

- długość geograficzna: 21° 23` 12,7" E

- szerokość geograficzna: 52° 03` 52,1" N

2.3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Działka o numerze 1455/8 na której znajduje się wieża przeciwpożarowa przeznaczona do rozbiórki (odrębne opracowanie) zlokalizowana jest w miejscowości Celestynów przy ulicy Obrońców Pokoju 58. Działka znajduje się na terenie siedziby Nadleśnictwa Celestynów (oddział 332) i jest w stanie istniejącym zabudowana budynkami i wieżami należącymi do Nadleśnictwa Celestynów.

Projektowana wieża zostanie zlokalizowana w miejscu po rozebranej wieży o wysokości 35,58m. Dojazd do projektowanej wieży odbywał się będzie istniejącymi drogami (istniejący zjazd z ulicy Obrońców Pokoju).

2.4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Na działce projektowana jest wieża obserwacyjna przeciwpożarowa o wysokości konstrukcyjnej $H=41,3\text{m}$ (całkowita wysokość wieży $44,8\text{m}$), w przekroju o kształcie trójkąta równobocznego. Wymiar boku wieży przy poziomie terenu będzie wynosił $4,5\text{m}$, szerokość boku będzie się zmniejszać wraz z wysokością wieży, aż do poziomu $36,6\text{m}$. Następnie przekrój wieży będzie niezbieżny. Wymiar boku części niezbieżnej wynosił będzie $1,8\text{m}$. Wieża składa się z dziewięciu segmentów. Wieża będzie konstrukcji stalowej, kratownicowej. Krawężniki oraz krzyżulce wieży wykonane będą z profili walcowanych (rura okrągła). Wieża wyposażona będzie w obarierowany podest obsługowy na poziomie $40,6\text{m}$. Na poziomie podestu zamocowane zostaną antenowe konstrukcje wsporcze. Wejście na wieżę odbywać się będzie po projektowanej drabinie wjazdowej z systemem asekuracji mocowanej wewnątrz skratowania wieży. Wieża posadowiona będzie na płycie fundamentowej o wymiarach w rzucie $7,0 \times 7,0\text{m}$. Płyta o grubości $0,4\text{m}$ posadowiona zostanie na głębokości $1,5\text{m}$ p.p.t.. Z płyty wyprowadzone zostaną trzy trzony fundamentowe o przekroju kwadratu ($0,6 \times 0,6\text{m}$).

Poziom powierzchni terenu wokół wieży pozostanie niezmieniony ($+140,0\text{m}$ n.p.t.).

Wieża zostanie posadowiona w miejscu istniejącej wieży przeznaczonej do rozbiórki (odrębne opracowanie). Teren wokół wieży zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, a dojazd pozostanie bez zmian.

2.4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Do istniejącej wieży przeznaczonej do rozbiórki (odrębne opracowanie) doprowadzona jest instalacja zasilająca. Instalacja bez zmian do przełożenia na projektowaną wieżę.

2.4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy

2.4.3. Układ komunikacyjny

Dojście do wieży bez zmian tj. po terenie działki Inwestora.

2.4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd do projektowanej wieży odbywał się będzie istniejącymi drogami (istniejący zjazd z ulicy Obrońców Pokoju droga nr 270123W, dz. nr 1434).

2.4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Bez zmian.

2.4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Ukształtowanie terenu i układ zieleni bez zmian.

2.5. Zestawienie powierzchni

STAN ISTNIEJĄCY

- Powierzchnia działki 1455/8: 206936,00m²
- Powierzchnia terenu inwestycji (A,B,C,D): 3960,0m²
- Powierzchnia zabudowy terenu inwestycji (istniejąca):
 - budynki 610,97m²
 - dojścia/dojazdy 1654,35m²
 - fundamenty wież (8szt.) 1,57m²
 - powierzchnia biologicznie czynna 204667,54m²
(98,9%)
- Powierzchnia pozostałego terenu działki 1455/8: $206936,0 - 2266,89 = 204669,11\text{m}^2$

STAN PROJEKTOWANY

- Powierzchnia zabudowy wieży (trzonu): 8,77m²
- Powierzchnia zabudowy fundamentu wieży (3x0,36): 1,08m²
- Powierzchnia pozostałego terenu działki 1455/8: $206936,0 - 2268,75 = 204667,25\text{m}^2$
- Powierzchnia wydzielonego terenu (ABCD) działki 1455/8: 2455,95 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu (ABCD): 2455,95 m² (62%)

2.6. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)

2.6.1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Projekt zagospodarowania terenu opracowano zgodnie z decyzją nr 17/GC/2025 o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów o wysokości do 49,9m na aktualne potrzeby inwestora (Nadleśnictwo Celestynów) wraz z niezbędną infrastrukturą

zlokalizowanej na części nieruchomości położonej na działce nr ew. 1455/8 (obręb 0001 Celestynów) gmina Celestynów zlokalizowanej przy ulicy Obrońców Pokoju 58 w miejscowości Celestynów.

Zgodnie z decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego działka nr 1455/8 położona w miejscowości Celestynów nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wydaną decyzją na terenie działki nr 1455/8 dopuszczona jest budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy: od 6,0 m² do 20m²
zaprojektowano wieżę o powierzchni zabudowy 8,77 m² - warunek spełniony
- długość: od 3,0m do 6,0m
zaprojektowano wieżę o długości 4,5m - warunek spełniony
- szerokość: od 3,0m do 6,0m
zaprojektowano wieżę o szerokości 4,5m - warunek spełniony
- wysokości: od 40,0m do 49,9m
zaprojektowano wieżę o wysokości 44,8m - warunek spełniony

Dla przedmiotowej inwestycji nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy. Realizowana inwestycja dotyczy obiektu infrastruktury technicznej służącej gospodarce leśnej prowadzonej przez Inwestora na terenach leśnych, która ma nieznaczny wpływ na krajobraz i jego kształtowanie.

Inwestycja nie wymaga uzyskania Decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (droga nr 270123W, dz. nr 1434) i jest z nią skomunikowana za pomocą istniejącego zjazdu.

2.6.2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren, na którym projektowana jest inwestycja nie jest objęty ochroną prawną w aspekcie dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 r. poz. 1292 i 1907 z późn. zm.). Planowana inwestycja nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską.

W przypadku odkrycia, w trakcie prac ziemnych, przedmiotów zabytkowych oraz obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie prawnej lub odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt; należy wstrzymać prace ziemne, zabezpieczyć

miejsce odkrycia i powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Wójta Gminy Celestynów.

2.6.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Zarówno działka, teren oraz projektowana wieża nie znajdują się w granicach terenu górnictwa i nie będą poddane wpływom eksploatacji górniczej.

2.6.4. Obszar terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych

Projektowana wieża nie będzie służyć obronności i bezpieczeństwu państwa w związku z czym nie planuje się obszaru terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych.

2.6.5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- Wieża nie wykorzystuje wody oraz nie wytwarza ścieków.
- Wieża nie gromadzi wody, a co za tym idzie nie projektuje się instalacji odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe będą rozprowadzane po działce Inwestora.
- Wieża nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.
- Wieża nie wytwarza odpadów. Odpady powstałe w trakcie budowy należy utylizować poza terenem inwestycji zgodnie z wymogami ustawy o odpadach.
- Wieża nie emituje hałasu.
- Wieża nie generuje drgań i promieniowania
- Przy budowie wieży istniejąca powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne pozostaną bez większych zmian.
- Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne minimalizują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na te obszary w trakcie realizacji Inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje również negatywnie na obszary Natura 2000 (teren inwestycji znajduje się poza granicami obszaru Natura 2000).

Wieża znajduje się na terenie otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w warszawskim obszarze chronionego krajobrazu – Inwestycja jest zgodna z decyzją lokalizacji celu publicznego.

2.6.6. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich

Projekt budowlany zamierzenia inwestycyjnego sporządzono z uwzględnieniem wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Projektowana Inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej, kanalizacji, środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a układ komunikacyjny nie ulega zmianie.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie pogarszać istniejącego stanu środowiska, nie będzie zanieczyszczać powietrza, wody i gleby oraz powodować hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania.

2.6.7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

Wieża obserwacyjna przeciwpożarowa została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

- inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach górniczych
- inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego
- inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i nie nakłada się wymagań w tym zakresie.
- grunty na terenie realizacji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze
- teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji melioracji wodnych prowadzonych przez Wody Polskie
- teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie złóż wód podziemnych – FZWP nr 215 Subniecka Warszawska. Inwestycja realizowana zostanie ponad poziomem wód gruntowych i nie wpłynie na stan wód podziemnych.

2.7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Nie przewiduje się wykonywania do projektowanej wieży urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego. Dojazd samochodów Straży Pożarnej będzie się odbywał bezpośrednio z ulicy Obrońców Pokoju oraz po terenie działki inwestora. Wieża zostanie wyposażona w instalacje odgromową spełniającą wymagania polskich norm.

2.8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021r. (Dz.U. 2025 poz. 903) w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym wieża o wysokości poniżej 100m nie wymaga zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Zgodnie z opinią Mazowieckiego Ośrodka Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji wieża nie wymaga oznakowania przeszkodowego. **Po wybudowaniu obiekt podlega zgłoszeniu (nr ewidencyjny 26702).**

2.9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.3 p.20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka ew. nr 1455/8, obręb 0001 Celestynów położoną przy ulicy Obrońców Pokoju 58 w miejscowości Celestynów. Obszar wyznaczono na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (art. 3 pkt. 20 oraz art. 5 ust. 1 Dz. U. z 2025 r. poz. 418.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 r. poz. 1292 i 1907 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z 2024 r. poz. 731, 1222, z 2025 r. poz. 31, 179, 374, 769.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021r. (Dz.U. 2025 poz. 903).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222, 1847, 1853, 1881, 1914, 1940, 1946),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473, z 2025 r. poz. 216, 680.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839, 2448, Dz.U. 2022 poz. 1071, Dz.U. 2023 poz. 1724)
- Uchwała Nr XV/75/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 30 maja 1986 r. w sprawie utworzenia Mazowieckiego Parku Krajobrazowego Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 6, poz. 57 z dnia 30 czerwca 1986 r. Dz. Urz. z 2024 r. poz. 7443

- Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149 Dz. Urz. z 2013 r. poz. 2486.
- inne przepisy, w których zawarto wymogi mogące mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu nie mają zastosowania do inwestycji objętej niniejszym projektem budowlanym.

Oddziaływanie obiektu mieści się w obrębie jednej działki będącej własnością Inwestora. Zakres oddziaływania określono w części rysunkowej na rys. nr 1.

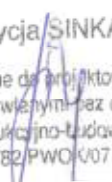
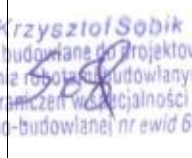
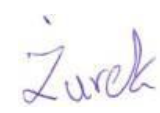
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys nr 1. Projekt Zagospodarowania Terenu

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

V:01

Egz. 1

INWESTOR		Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Celestynów ul. Obrońców Pokoju 58 05-430 Celestynów			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Nadleśnictwo Celestynów Leśnictwo Celestynów ul. Obrońców Pokoju 58 05-430 Celestynów gmina Celestynów, pow. otwocki, woj. mazowieckie Adres leśny: 17-01-1-04-332 -s -00 Kategoria obiektu budowlanego: VIII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 141703_2 Celestynów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0001 Celestynów Numery działek ewidencyjnych: 1455/8			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		INFRA-TEL Sp. z o.o. ul. Żorska 14 44-203 Rybnik			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Patrycja Sinka	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień: SLK/1782/PWOK/07	Konstrukcja	mgr inż. Patrycja SINKA 08.08.2025 uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ogr w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. SLK/1782/PWOK/07	
Sprawdzający	inż. Krzysztof Sobik	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień: 601/01	Konstrukcja	inż. Krzysztof Sobik 08.08.2025 uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ogr w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. 601/01	
Opracował	mgr inż. Paweł Wiaterek	-	Konstrukcja	08.08.2025	
Opracował	mgr inż. Adam Żurek	-	Konstrukcja	08.08.2025	

SPIS TREŚCI

1. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	3
1.1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	3
1.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom sprawdzającym wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	5
1.3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego	8
1.4. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów sprawdzających wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego	9
1.5. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....	10
2. CZĘŚĆ OPISOWA	11
2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	11
2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	11
2.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	11
2.4. Charakterystyczne parametry obiektu	12
2.5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego Sposób posadowienia obiektu	13
2.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	16
2.7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.....	16
2.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	16
2.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	16
2.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	17
2.11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	17
2.12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	18
2.13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej	18
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	19
Rys nr 1. Widok przyziemia wieży	20
Rys nr 2. Widok ogólny wieży	21

1. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1.1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności



SLK/OKK/7131.7132/1782/07

Katowice, dnia 25 czerwca 2007 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt. 1 i 2 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śl.OIKB n a d a j e

Panu(i) Patrycji SinkaMgr inż. budownictwa
ur. dnia 09 marca 1977 w Rybniku

UPRAWNIENIA BUDOWLANE numer ewidencyjny SLK/1782/PWOK/07

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Katowicach na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan(i) **Patrycja Sinka** posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał(a) pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych **do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śl.OIKB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan(i) Patrycja Sinka
Szczegółów 5A
44-200 Rybnik
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a.



Skład orzekający OKK

1.
Mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz
2.
Mgr inż. Bolesław Jurkiewicz
3.
Mgr inż. Tadeusz Lipiński

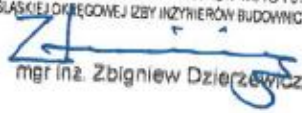
z a k r e s:

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1,2 i art. 13 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego w związku z § 3 i § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie **Pan(i) Patrycja Sinka** jest uprawniony(a) w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno - budowlanego, w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej, z wyłączeniem projektów zagospodarowania działki lub terenu obejmujących budynki,
- sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz architektury obiektu,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

Zgodnie z § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w/w uprawnienia upoważniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
ŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz

1.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom sprawdzającym wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice 17 grudnia 2001 r.
AG.II.4/AZ/7131-2/601/01

DECYZJA 601/01

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz. 1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P. i B. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 z 2000 r. poz. 1071), po rozpatrzeniu wniosku Pana Krzysztofa Sobika na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., stwierdza się, że:

Pan inżynier Krzysztof S O B I K

ur. dnia 26 lipca 1970 r. w Rybniku

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi

w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Pana inż. Krzysztofa Sobika wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Budownictwa na kierunku budownictwo specjalność: Inżynieria Miejska oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Sobik
ul. Sygnały 16, 44-251 Rybnik
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a



Za Wojewodę Śląskiego
[Signature]
Dział nadzoru budowlanego
Urząd Wojewody Śląskiego



Katowice, dnia 09 kwietnia 2010 r.

Krzysztof Sobik

ul. Gotartowicka 41
44-251 Rybnik

SLK/OKK/272/10

WYJAŚNIENIE
treści decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Katowicach, spełniając obowiązki wynikające z art. 8 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów z dnia 15.12.2000 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 24), po rozpatrzeniu pisma Pana inż. Krzysztofa Sobik w sprawie wyjaśnienia wątpliwości co do treści uprawnień budowlanych w decyzji nr ewid. 601/01 wydanej przez Wojewodę Śląskiego w dniu 17.12.2001 r. na podstawie § 9 ust. 1 rozporządzenia MGPIB z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38) ustala co następuje:

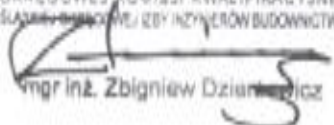
Pan inż. Krzysztof Sobik posiada uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w tym:

1. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1,2,3,4 i 5 który upoważnia do:
 - projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi
 - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - wykonywania nadzoru inwestorskiego
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

Zgodnie z § 2 powołanego na wstępie rozporządzenia niniejsze uprawnienia nie obejmują działalności zawodowej w zakresie projektowania i budowy:

- instalacji urządzeń technicznych służących do utrzymania ruchu i transportu kolejowego,
 - stałych i tymczasowych budynków służących do celów technicznych w komunikacji kolejowej, z wyłączeniem budynków przeznaczonych w całości lub w części do użytku publicznego,
 - urządzeń transportowych liniowych i liniowo-terenowych służących do publicznego przewozu osób w celach turystyczno-sportowych
2. Na podstawie pisma Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 31.05.1995 r., znak OA1/BS/Sf-29/95, uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej stanowią podstawę do projektowania lub kierowania budową i robotami budowlanymi budynków i budowli takich jak: drogi i nawierzchnie lotniskowe, mosty (w tym wiadukty, przepusty, tunele, estakady), budowle hydrotechniczne gospodarki wodnej.

Powyższe wyjaśnienie treści decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych nie stanowi wykładni prawa i nie jest wiążące dla organów administracji publicznej orzekających w sprawach indywidualnych. Zawiera jedynie ogólne wytyczne, którymi powinni kierować się uczestnicy procesu budowlanego oraz właściwe organy.

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
SLASKIEGO OKRĘGU INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

mgr inż. Zbigniew Działycki

Załącznik:

- Decyzja nr ewid 601/01

1.3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
SLK-BAI-33H-D73 *

Pani Patrycja Sinka o numerze ewidencyjnym SLK/BO/4888/07

adres zamieszkania ul. Szczygłów 5A, 44-200 Rybnik

jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-16 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



1.4. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów sprawdzających wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-XA8-F24-198 *

Pan Krzysztof Sobik o numerze ewidencyjnym SLK/BO/8987/03

adres zamieszkania ul. Gotartowicka 41, 44-251 Rybnik

jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-18 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



1.5. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczam, że Projekt architektoniczno-budowlany:

Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów

**Nadleśnictwo Celestynów
Leśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju 58
05-430 Celestynów
gmina Celestynów, pow. otwocki, woj. mazowieckie
dz. nr 1455/8
Jednostka ewidencyjna: 141703_2 Celestynów
Obręb ewidencyjny: 0001 Celestynów
/ adres budowy /**

wykonywany dla **Skarb Państwa PGL Lasy Państwowe**
nazwa inwestora /

**Nadleśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju
05-430 Celestynów
/ adres inwestora /**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Projektant imię i nazwisko	Zakres opracowania	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektował: mgr inż. Patrycja Sinka	Część architektoniczno- budowlana	SLK/1782/PWOK/07 spec. konstrukcyjno- budowlana	08.08.2025	mgr inż. Patrycja SINKA uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. SLK/1782/PWOK/07

Numer uprawnień projektanta/ów sprawdzających biorących udział w opracowaniu oraz zakres ich udziału w w/w opracowaniu

Projektant imię i nazwisko	Zakres opracowania	Nr uprawnień	Data	Podpis
Sprawdził: inż. Krzysztof Sobik	Część architektoniczno- budowlana	601/01 spec. konstrukcyjno- budowlana	08.08.2025	inż. Krzysztof Sobik uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid 601/01

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Celem opracowania jest budowa stalowej wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII – inne budowle.

Zadanie będzie realizowane w ramach projektu „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów” z Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę Klimat i Środowisko 2021-2027.

2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowana wieża obserwacyjna przeciwpożarowa będzie użytkowana zgodnie z jej przeznaczeniem.

Głównym celem realizacji zadania jest zmniejszenie negatywnych skutków wywoływanych przez pożary w lasach oraz sprawne lokalizowanie źródła zagrożenia i minimalizowanie strat, a w dalszej perspektywie – zmniejszenie średniej powierzchni pożarów i rozszerzenie obserwacji obszarów leśnych, szczególnie w Nadleśnictwach zakwalifikowanych do I kategorii zagrożenia pożarowego.

2.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Na działce projektowana jest wieża przeciwpożarowa o wysokości konstrukcyjnej $H=41,3\text{m}$, w przekroju o kształcie trójkąta równobocznego. Wymiar boku wieży przy poziomie terenu będzie wynosił $4,5\text{m}$, szerokość boku będzie się zmniejszać wraz z wysokością wieży, aż do poziomu $36,6\text{m}$. Następnie przekrój wieży będzie niezbieżny. Wymiar boku części niezbieżnej wynosił będzie $1,8\text{m}$. Wieża składa się z dziewięciu segmentów. Pierwszy dolny element wieży oznaczony jako S-0 pełni rolę stelażu rozstawu fundamentów. Kolejne 6 segmentów zbieżnych (S-3 do S-8) ma wysokość $h = 6,00\text{m}$, następne dwa górne segmenty są niezbieżne. Przedostatni segment (S-2) ma wysokość $h = 4,0\text{m}$, natomiast ostatni 1 segment (S-1) stanowiący element wsporczy barierki i sztycy odgromowej ma wysokość $h = 1,3\text{m}$. Sześć dolnych segmentów wieży posiada stałą zbieżność ok. $2,15^\circ$. Krawężniki wieży są wykonane z rur stalowych o przekroju zmieniającym się wraz z wysokością. Skratowania ścian bocznych i stężenia poprzeczne (słupki) również wykonane są z rur stalowych. Wszystkie elementy skręcane są na śruby. Wieża wyposażona będzie w obarierowany podest obsługowy na poziomie $40,6\text{m}$. Podesty pokryte zostaną kratami podestowymi. Na poziomie górnego podestu zamocowane zostaną

antenowe konstrukcje wsporcze. Wejście na wieżę odbywać się będzie po projektowanej samonośnej drabinie wjazdowej mocowanej wewnątrz trzonu wieży usytuowanej na odrębnym fundamencie. Konstrukcję drabiny projektuje się z dwóch kątowników połączonych szczeblami z prętów okrągłych w rozstawie osiowym dokładnie co 0,3m.

Drabina podzielona jest na segmenty zbliżone długością do segmentów wieży.

Do mocowania falowodów i kabli przyspawano po stronie przeciwnej niż szczeble płaskowniki 3x30mm w oddaleniu wzajemnym ok. 0,6m, tworzące konstrukcję drabinki kablowej. Drabina nie posiada kosza ochronnego. Zamiast kosza, do szczebli po środku drabiny montowana będzie szyna asekuracyjna np. Soll lub równoważna.

Wieża posadowiona będzie na płycie fundamentowej o wymiarach w rzucie 7,0x7,0m.

Płyta o grubości 0,4m posadowiona zostanie na głębokości 1,5m p.p.t.. Z płyty wyprowadzone zostaną trzy trzony fundamentowe o przekroju kwadratu (0,6x0,6m). Fundament zbrojony zostanie siatkami zbrojeniowymi. Fundamenty należy zaizolować przeciwwilgociowo.

Poziom powierzchni terenu wokół wieży pozostanie niezmieniony (+140,0m n.p.t.).

Wieża zostanie posadowiona w miejscu istniejącej wieży przeznaczonej do rozbiórki (odrębne opracowanie). Teren wokół wieży zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, a dojazd pozostanie bez zmian.

Zastosowane materiały:

Całą konstrukcję wieży zaprojektowano ze stali ocynkowanej ogniowo. (Grubość powłoki cynkowej wyniesie minimum 85µm lub zgodnie z normą).

Fundament: żelbetowy

Kolorystyka:

Konstrukcja nośna wieży w naturalnym kolorze stali cynkowanej ogniowo.

2.4. Charakterystyczne parametry obiektu

- Wieża stalowa o przekroju trójkąta równobocznego i boku 4,5m i 1,8m
- Kubatura – nie dotyczy (wieża nie jest obiektem kubaturowym)
- Zestawienie powierzchni
 - Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji 0,22%
 - Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 62,0%

- Całkowita wysokość obiektu: 44,80m n.p.t. (wraz z odgromem)
- Poziom podestów: 40,6m n.p.t.
- Szerokość drabiny wjazdowej: 0,5m

Zakres opracowania:

- rozbiórka istniejącej wieży (odrębne opracowanie)
- wykonanie wykopów fundamentowych
- wykonanie fundamentów
- wykonanie instalacji uziemienia i zasypianie fundamentów
- montaż wieży

2.5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
Sposób posadowienia obiektu

Fundamenty zostały zaprojektowane dla danej lokalizacji, uwzględniając miejscowe warunki geotechniczne. W wykonanej Opinii Geotechnicznej zawarte są wszystkie niezbędne parametry potrzebne do prawidłowego zaprojektowania posadowienia wieży.

Wykonano dwa otwory badawcze do głębokości 6m ppt. za pomocą mechanicznego zestawu wiertniczego. W trakcie wierceń (czerwiec 2025) odnotowano swobodne i stabilizowane zwierciadło wody gruntowej na głębokości 4,5÷4,6m.

Grunt w miejscu posadowienia wieży podzielono na trzy warstwy geotechniczne:

- Warstwa Ia – piaski średnie w stanie średnio zagęszczonym. Wartość średnią charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto: $I_{Dsr}=0,45$.
- Warstwa Ib – piaski drobne w stanie zagęszczonym. Wartość średnią charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto: $I_{Dsr}=0,70$.
- Warstwa Ic – piaski średnie w stanie zagęszczonym. Wartość średnią charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto: $I_{Dsr}=0,70$.

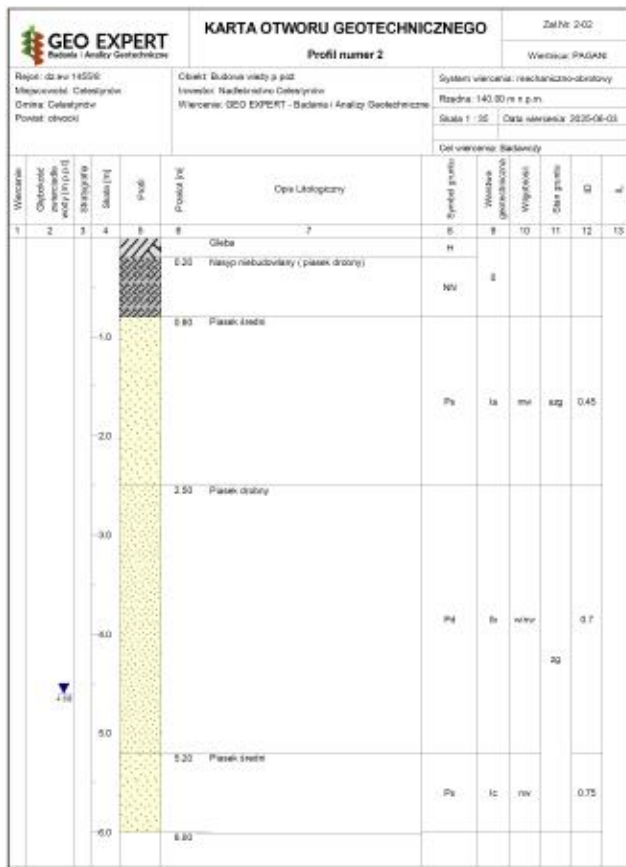
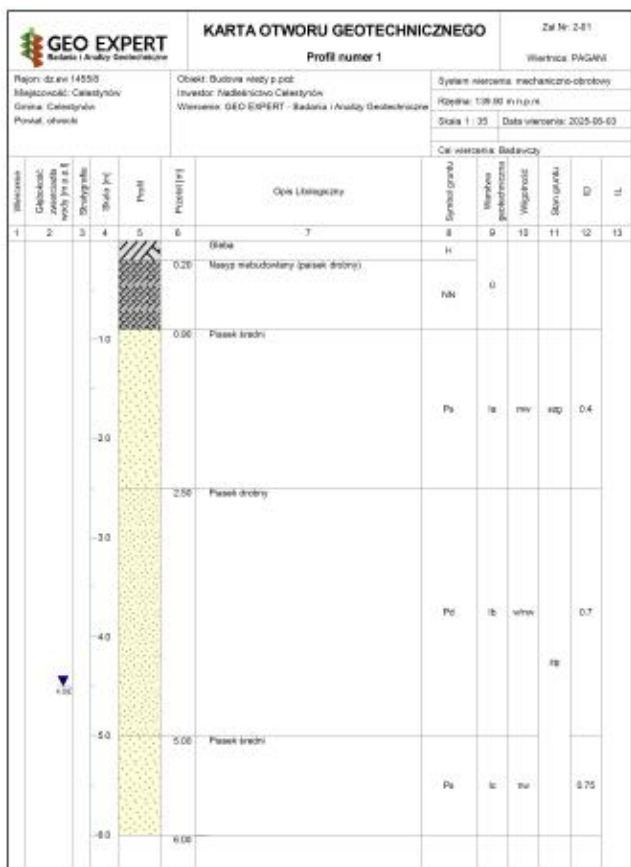
TABELA PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH														
Objekt:		Budowa wieży p.poż na dz.ew.1455/8, obr. 0001 Celestynów							Opracowanie: GEO EXPERT Badania i Analizy geotechniczne					
Objaśnienia geologiczne		wartość charakterystyczna współczynnik materiałowy wartość obliczeniwa		γ^N γ^m γ^R		* Wartości określone na podstawie badań laboratoryjnych lub polowych (metoda A) lub wg. PN-81 B-03020 i DIN 1055-2: 2010-11.								
Profil stratygraficzno-litologiczno-genetyczny	Rodzaj gruntu	Numer warstwy geotechnicznej	Symbol gruntu wg PN-86/B-02460	Symbol geolog. Konsolidacja gruntu	Stan gruntu		Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa	Spójność	Kąt tarcia wewnętrznego	Edymetryczny moduł ściśliwości		Moduł ogólnego odkształcenia	
					Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności					pierwotnej	względnej	pierwotnego	względnego
					I _p *	I _L *								
	Gleba	-	Hm	Grunt próchniczny (gleba roślinna) oraz grunty organiczne, bardzo ściśle o zmiennych parametrach geotechnicznych - przeznaczony do usunięcia z wykopu fundamentu										
	Pasek średni	Ia	Ps	-	0,45	5,00	1,70		32,5		86500	96111	73000	81111
							0,9		0,9		0,9	0,9	0,9	
							1,53		29,3		77850	86500	65700	73000
	Pasek drobny	Ib	Pd	-	0,70	14,00	1,85		31,5		88500	110625	65500	81875
							0,9		0,9		0,9	0,9	0,9	
							1,67		28,4		79650	99563	58950	73688
	Pasek średni	Ic	Ps	-	0,75	18,00	2,05		34,5		143000	158889	120000	133333
							0,9		0,9		0,9	0,9	0,9	
							1,85		31,1		128700	143000	108000	120000

CZĘŚĆ GRAFICZNA



OTWÓR1

OTWÓR 2



Sposób posadowienia obiektu

Wieża posadowiona będzie na płycie fundamentowej F-1 o wymiarach w rzucie 7,0x7,0m. Z płyty wyprowadzone zostaną trzy trzony fundamentowe o przekroju kwadratu (0,6x0,6m). Płytę fundamentową należy ustawić na warstwie betonu podkładowego (C12/15) o grubości 10cm. Poziom posadowienia fundamentów wyniesie 1,5m p.p.t., grubość płyty wyniesie 0,4m. Fundamenty należy zaizolować przeciwwilgociowo masą asfaltowo-kauczukową. Fundament zbrojony zostanie siatkami zbrojeniowymi wykonanymi z prętów zbrojeniowych. Zaleca się montaż fundamentów w okresach suchych. Teren wokół wieży należy wyrównać glebą z wykopu (warstwa ~10cm) i obsiać trawą. Poziom terenu wokół wieży po zagospodarowaniu wyniesie (+140,0m n.p.t.). Szczegóły w projekcie technicznym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r poz. 463) **ustala się warunki gruntowe jako proste** (*brak gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych, przy zwierciadle wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz brak niekorzystnych zjawisk*

geologicznych). Obiekt budowlany jakim jest wieża nie jest jednoznacznie przyporządkowany do określonej kategorii geotechnicznej wg Rozporządzenia (Dz. U. z 2012r poz. 463).

Kierując się §4 pkt 4 tego rozporządzenia **wieża została zakwalifikowana przez projektanta do II kategorii geotechnicznej.**

2.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy

2.7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy

2.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy

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

- Wieża nie wykorzystuje wody oraz nie wytwarza ścieków.
- Wieża nie gromadzi wody, a co za tym idzie nie projektuje się instalacji odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe będą rozprowadzona po działce Inwestora.
- Wieża nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.
- Wieża nie wytwarza odpadów.
- Wieża nie emituje hałasu.
- Wieża nie generuje drgań i promieniowania
- Przy budowie wieży istniejąca powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne pozostaną bez większych zmian.
- Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne minimalizują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na te obszary w trakcie realizacji Inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje również negatywnie na obszary Natura 2000 (teren inwestycji znajduje się poza granicami obszaru Natura 2000).

Wieża znajduje się na terenie otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w warszawskim obszarze chronionego krajobrazu.

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

Nie dotyczy

2.11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Wieża docelowo wyposażona zostanie w anteny i urządzenie do transmisji i sterowania systemem przeciwpożarowym przełożone z istniejącej wieży przeznaczonej do rozbiórki.

Wieża wyposażona zostanie w instalację odgromową i uziemiającą.

Instalację wykonać w następujący sposób:

1. Wieżę wyposażyć w sztycę (iglicę) odgromową.
2. Otok odgromowy należy ułożyć w dwóch warstwach. Pierwsza warstwa na poziomie posadowienia płyty fundamentowej wieży (chudego betonu) na głębokości ~1,5m. Druga warstwa na głębokości 0,6÷0,8m. Bednarkę tę należy połączyć z pierwszym otokiem. Bednarkę należy połączyć ze krawężnikami wieży i drabiną. Dodatkowo bednarkę należy połączyć ze zbrojeniem stóp fundamentowych. Należy zastosować bednarkę FeZn 30x4mm (lub innej o minimalnym przekroju $A > 90 \text{ mm}^2$, minimalna grubość powłoki cynku 63 μm).
3. Połączenia wieży z uziemieniem wykonać za pomocą zacisków probierczych rozbiernych. Zaciski umieścić w miejscach łatwo dostępnych przy pomiarach rezystancji uziemienia
4. Jako złącza elementów urządzenia piorunochronnego zaleca się stosować złącza stalowe zabezpieczone przed korozją przez ocynkowanie.
5. Wszystkie połączenia zabezpieczyć smarem grafitowym.
6. Połączenia miedzi z cynkiem dokonać za pomocą uchwytów i podkładek mosiężnych.
7. Rezystancja uziemienia nie powinna przekroczyć 10 Ω .
8. Jako przewód odprowadzający prąd piorunowy wykorzystuje się konstrukcję stalową wieży, pod warunkiem, że między punktem przyłączenia zwodu pionowego na szczycie wieży a złączem u podstawy wieży mierzona rezystancja nie przekracza wartości normatywnej. Miejsca styków segmentów pozostawić jako niemalowane.
9. Do montażu instalacji odgromowej należy stosować osprzęt posiadający atest

i dopuszczony do stosowania w budownictwie. Montaż oraz sprawdzenia powykonawcze należy wykonać zgodnie z zaleceniami aktualnych norm.

2.12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Nie przewiduje się wykonywania do projektowanej wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego. Dojazd samochodów Straży Pożarnej będzie się odbywał bezpośrednio z terenu działki oraz istniejącymi drogami.

Wieża obserwacyjna zostanie wyposażona w instalację odgromową spełniającą wymagania polskich norm.

Wszystkie elementy konstrukcyjne wieży zaprojektowano z materiału niepalnego – stali.

2.13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej

Nie dotyczy

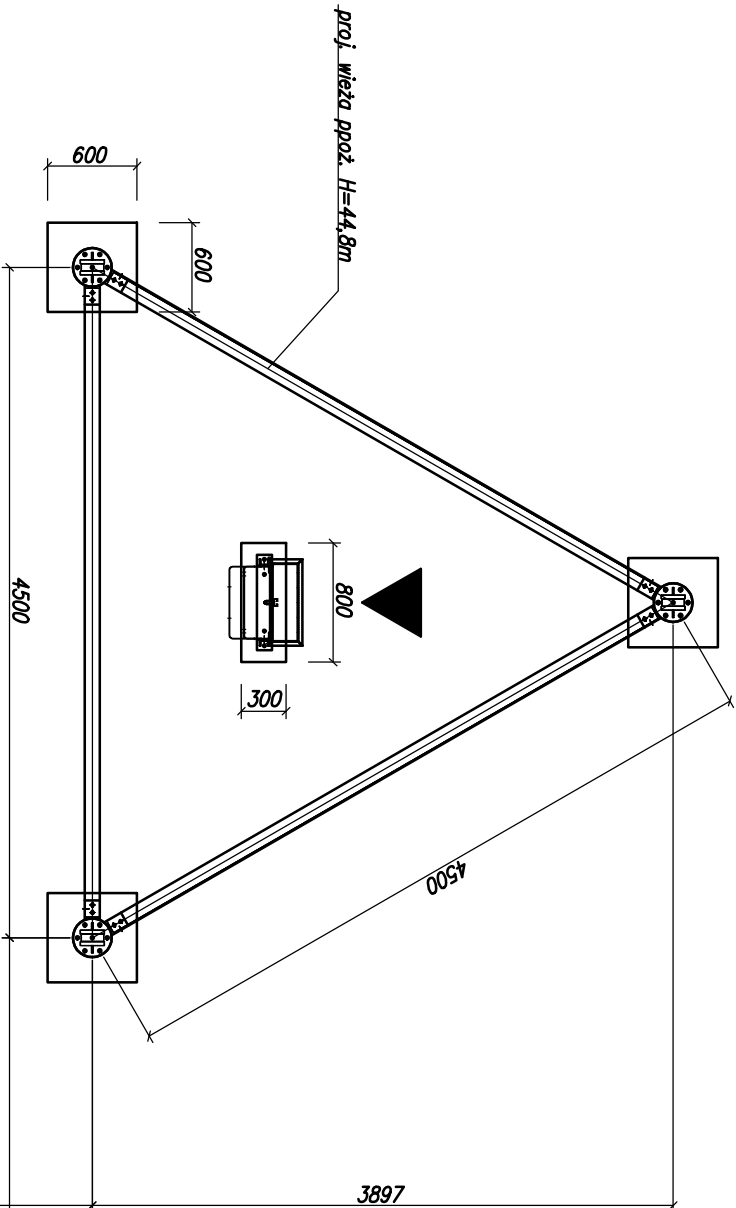
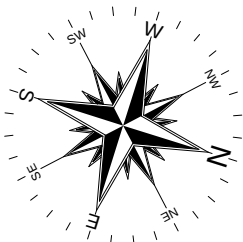
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys nr 1. Rzut przyziemia wieży

Rys nr 2. Widok ogólny wieży

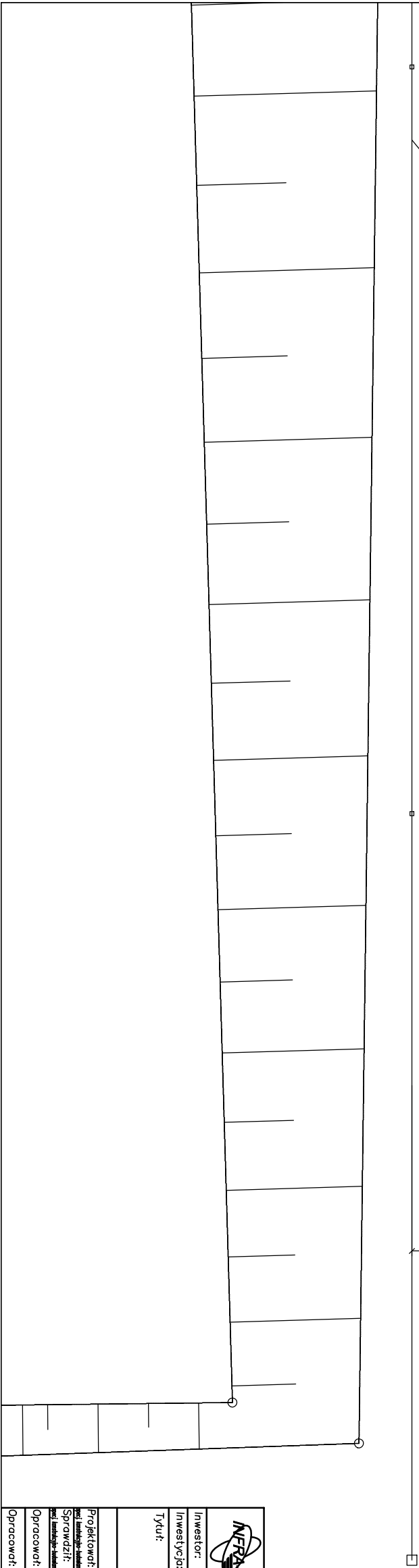
RZUT PRZYZIEMIĄ WIEŻY

1:50



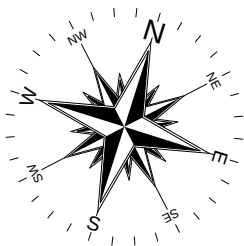
~8980

istn. ogrodzenie

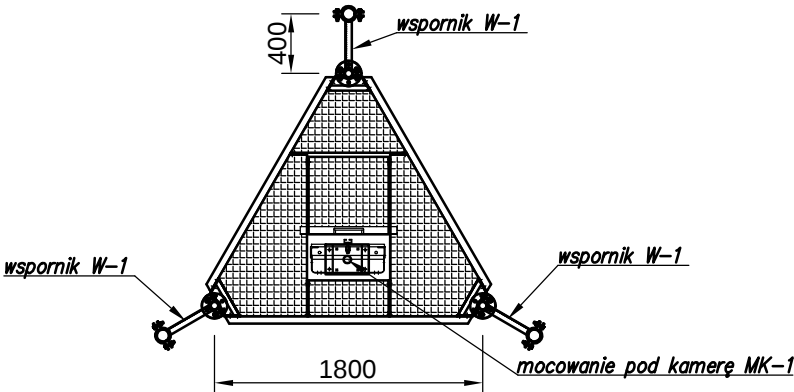


INFRA-TEL SP. Z O.O. ul. Żółska 14, 44-203 Rybnik, tel./fax.: +48 (32) 42 36 525 www.infra-tel.com.pl				Wszelkie prawa zastrzeżone			
Investor:	SP - Rd - LP, Nadleśnictwo Cieszyńskie, ul. Okr. Półkij 58, 05-430 Cieszyńskie	Plik CAD:	05-430 Cieszyńskie	Lokalizacja:	Leśnictwo Cieszyńskie	dz. nr 1435/8	
Investycja:	SP - Rd - LP, Nadleśnictwo Cieszyńskie, ul. Okr. Półkij 58, 05-430 Cieszyńskie						
Tytuł:	RZUT PRZYZIEMIĄ WIEŻY						
Projektant:	mgr inż. Piotr Sokoł	SLK/1782/PWOK/07	08.08.2025	Podpis:		1:50	
Sprawdził:	mgr inż. Krzysztof Sobik	601/01	08.08.2025				
Opracował:	mgr inż. Paweł Wólczyński	-	08.08.2025				
Opracował:	mgr inż. Adam Żurek	-	08.08.2025				
				Stadium: PAB			
				Nr strony: 20			

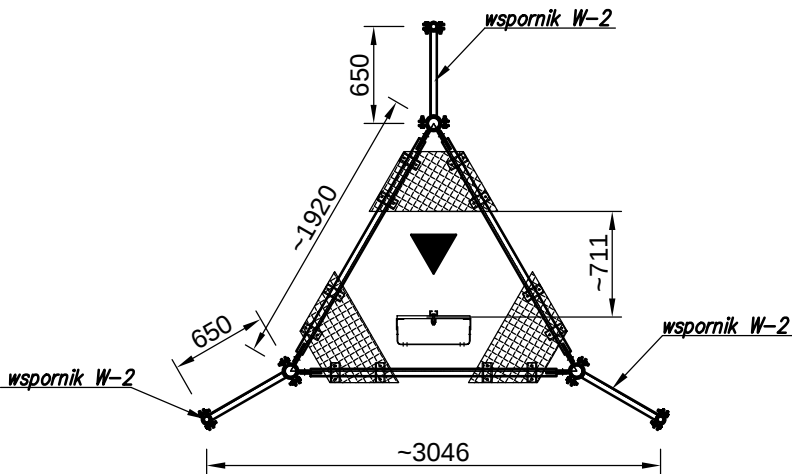
WIDOK OGÓLNY WIEŻY
1:150



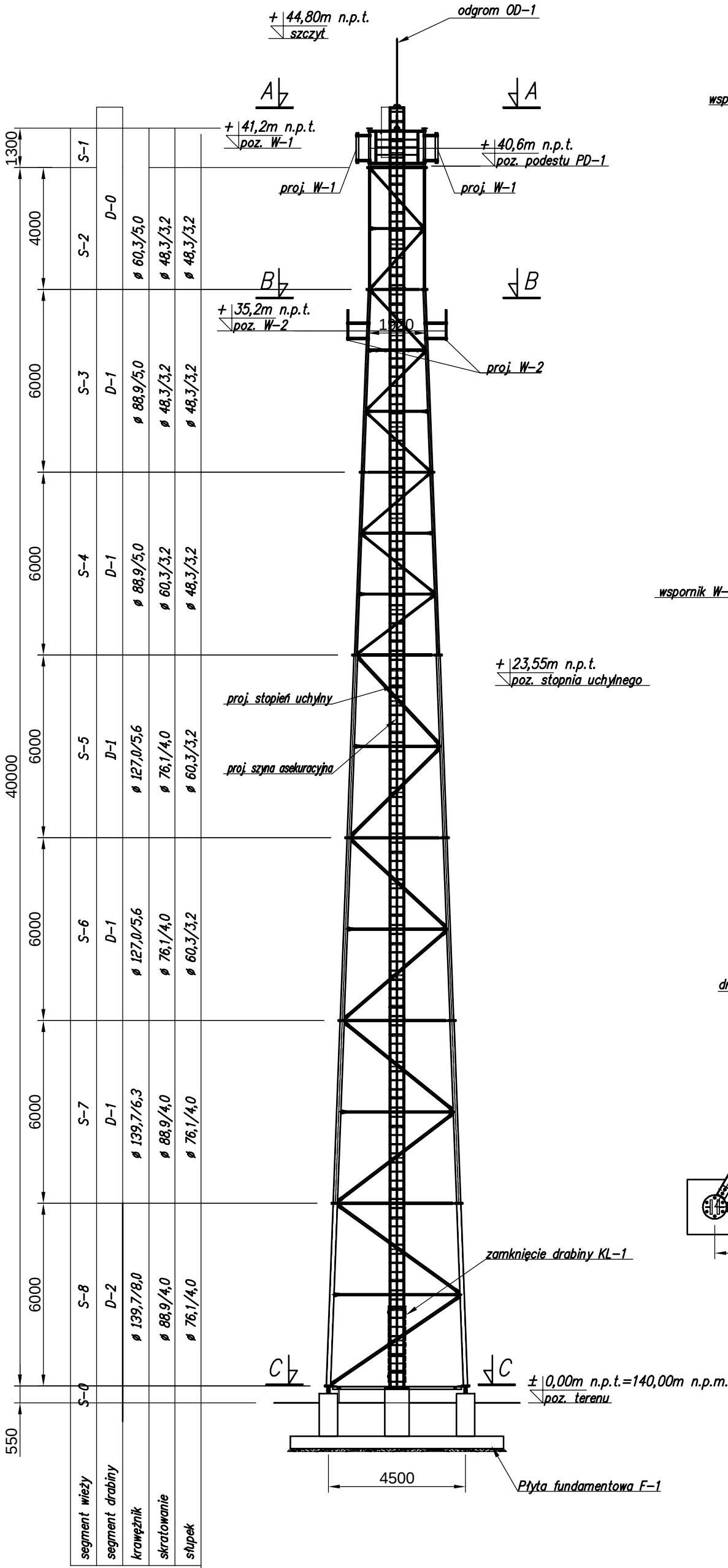
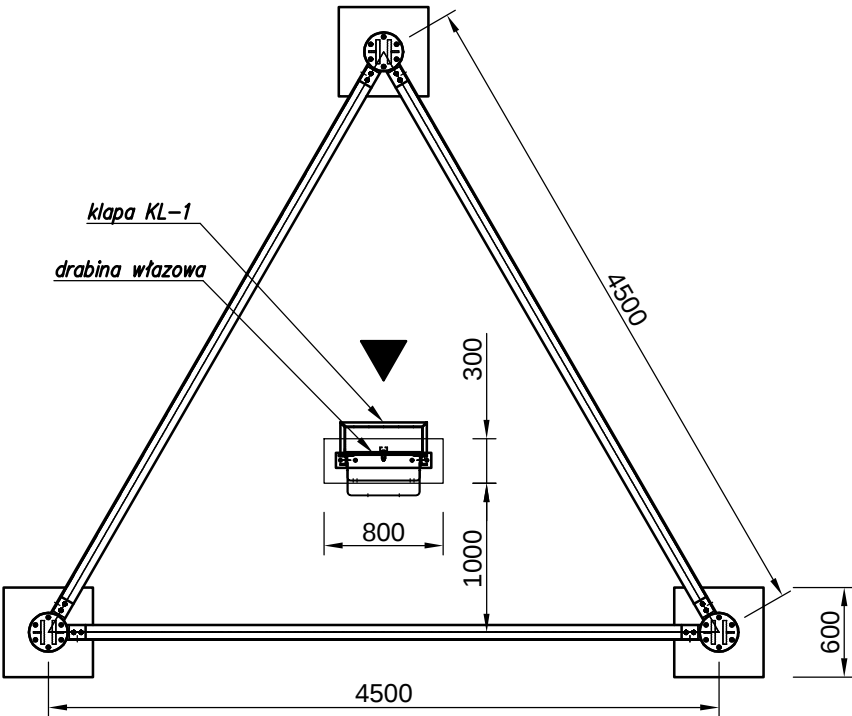
PRZEKRÓJ A-A
1:50



PRZEKRÓJ B-B
1:50



PRZEKRÓJ C-C
1:50



 INFRA-TEL sp. z o.o. ul. Żorska 14, 44-203 Rybnik, tel./fax.: +48 (32) 42 36 525 www.infra-tel.com.pl					Lokalizacja: Leśnictwo Celestynów dz. nr 1455/8 05-430 Celestynów	
Inwestor:	SP – PGL – LP, Nadleśnictwo Celestynów, ul. Obr. Pokoju 58, 05-430 Celestynów					Plik CAD:
Inwestycja:	Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów					Celestynów PAB.dwg
Tytuł:	WIDOK OGÓLNY WIEŻY					Stadium:
PAB						
	Imię i Nazwisko:	Nr upr:	Data:	Podpis:	Skala:	
Projektował:	mgr inż. Patrycja Sinka	SLK/1782/PWOK/07	08.08.2025		1:150; 1:50	
Sprawił:	inż. Krzysztof Sobik	601/01	08.08.2025		Nr rys.: 2	
Opracował:	mgr inż. Paweł Wiaterek	–	08.08.2025		Nr strony:	
Opracował:	mgr inż. Adam Żurek	–	08.08.2025		21	



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

V:01

Egz. 1

INWESTOR	Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Celestynów ul. Obrońców Pokoju 58
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Nadleśnictwo Celestynów Leśnictwo Celestynów ul. Obrońców Pokoju 58 05-430 Celestynów gmina Celestynów, pow. otwocki, woj. mazowieckie
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 141703_2 Celestynów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0001 Celestynów Numery działek ewidencyjnych: 1455/8
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	INFRA-TEL Sp. z o.o. ul. Żorska 14 44-203 Rybnik
SPIS ZAWARTOŚCI	I. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....2 II. DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....6 III. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW14 IV. LOTNICTWO WOJSKOWE17 V. DOKUMENTACJA BADAN PODŁOŻA GRUNTOWEGO.....18

I. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej
w Leśnictwie Celestynów**

INWESTOR: Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju 58
05-430 Celestynów

OBIEKT: Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej
Na terenie Leśnictwa Celestynów

ADRES: Leśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju 58
05-430 Celestynów
gmina Celestynów, pow. otwocki,
woj. mazowieckie
Adres leśny: 17-01-1-04-332 -s -00
Numer inwentarzowy 291-00225
działka nr 1455/8 , obr. ewid. 0001 Celestynów

**JEDNOSTKA
PROJEKOWA :** INFRA-TEL SP. Z O.O.
UL. ŻORSKA 14
44-203 RYBNIK

PROJEKTOWAŁ : mgr inż. Patrycja Sinka
44-200 Rybnik, ul. Szczygłów 5A
upr. bud. SLK/1782/PWOK/07

mgr inż. Patrycja SINKA
uprawnienia budowlane do projektowania
(kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
..... nr ewid. SLK/1782/PWOK/07

OPRACOWAŁ : mgr inż. Paweł Wiaterek


.....

OPRACOWAŁ : mgr inż. Adam Żurek


.....

RYBNIK, sierpień 2025r.

1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego.

Zakresem zamierzenia budowlanego jest budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na działce 1455/8 położonych przy ulicy Obrońców Pokoju 58 w miejscowości Celestynów.

Zakres opracowania obejmuje:

- wykonanie wykopów fundamentowych
- wykonanie fundamentów
- wykonanie instalacji uziemienia
- zasypanie fundamentów
- montaż wieży

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na terenie działki 1455/8 znajdują się budynki Nadleśnictwa Celestynów, wieża pogodowa oraz wieża obserwacyjna przeciwpożarowa, która zostanie rozebrana (osobne opracowanie).

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- brak

4. Przewidywane zagrożenia.

Na terenie budowy mogą się pojawić czynniki niebezpieczne, szkodliwe lub uciążliwe dla zdrowia pracowników :

- podczas transportu materiałów,
- praca maszyn i urządzeń,
- podczas prac fundamentowych w wykopie
- podczas odwodnienia wykopu fundamentowego
- podczas prac na wysokościach (na drabinach, rusztowaniach, w technice alpinistycznej).

5. Metodyka instruktażu stanowiskowego na placu budowy.

W czasie prac należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujące przepisy BHP, ze szczególnym uwzględnieniem pracy na wysokości. W trakcie montażu konstrukcji pracownicy przystępujący do pracy na wysokości powinni być dopuszczeni do w/w prac przez kierownika. Prace montażowe na wysokości powinny być wykonane przez odpowiednio przeszkolonych pracowników pod kierunkiem osoby uprawnionej zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i montażowych”. Każdy pracownik powinien znać przepisy i zasady bezpieczeństwa i higieny pracy, brać udział w szkoleniu i instruktażu z tego zakresu, oraz poddać się wymagany egzaminom sprawdzającym. Pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie oraz uprawnienia do pracy na wysokości. Powinni być również wyposażeni w szelki bezpieczeństwa i kaski ochronne.

Podczas realizacji robót związanych z wykonaniem fundamentów mogą wystąpić następujące zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- uderzenie lub przygniecenie przez spadające ciężkie elementy betonowe
- awarie sprzętu w czasie pracy.
- przysypanie ziemią osuwającą się z niezabezpieczonych ścian wykopu oraz usuwaną z wykopu.
- zawalenie się źle wykonanego szalunku wykopów.
- wpadnięcie do niezabezpieczonych wykopów.
- wykonanie wykopów o głębokości powyżej 1,5m wymaga oszalowania ścian wykopu jako zabezpieczenie przed możliwością osunięcia jego skarp

Procedury określające zasady bezpiecznej pracy zawarte są w przepisach eksploatacji i bezpiecznej pracy, które pracownicy mają obowiązek znać i stosować. Ich wiedza jest potwierdzana zaświadczeniami kwalifikacyjnymi. Ponadto każde przedsiębiorstwo wykonawcze ma obowiązek posiadać i stosować instrukcje wykonywania pracy zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa.

6. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu terenu.

W celu uniknięcia zagrożenia, teren wokół obiektu zostanie w odpowiedni sposób zabezpieczony, oznakowany i wygradzony białą czerwoną taśmą na wysokości 1,5m nad powierzchnia terenu, oraz oznakowane tablicami ostrzegawczymi. Wydzielona strefa dla prac na wysokości będzie wynosiła nie mniej niż 1/10 z której mogą spadać materiały lub przedmioty, jednak nie mniej niż 6m.

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom i zagrożeniom zdrowia.

Wszyscy pracownicy będą posiadali sprzęt ochrony osobistej - kaski, rękawice, okulary, sprzęt zabezpieczający przed upadkiem z wysokości. Wszystkie narzędzia i urządzenia wykorzystywane na budowie muszą posiadać atesty oraz instrukcje określające sposób jego użytkowania, konserwacji i przechowywania.

Na terenie budowy musi się znajdować przenośna apteczka zabezpieczająca w potrzebie pierwszej pomocy. W razie wypadku kierownictwo budowy zapewni dostęp do środka lokomocji i zapewni transport do punktu pierwszej pomocy. Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami BHP ujętymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 luty 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji Kierownik Budowy zobowiązany jest do sporządzenia Planu BiOZ.

Projektował:

mgr inż. Patrycja SINKA
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. SLK/1782/PWO/007

.....
mgr inż. Patrycja Sinka

Opracował:



.....
mgr inż. Paweł Wiaterek

Opracował:



.....
mgr inż. Adam Żurek

II. DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

WÓJT GMINY CELESTYNÓW
05-430 Celestynów
ul. Regucka 3
RGNiGP.6733.10.2025

Celestynów, dnia 05.08.2025 r.

DECYZJA nr 17/GC/2025

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1, punkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn.zm.*) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2024 poz. 572*) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 maja 2025 r., złożonego przez Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Celestynów, ul. Obrońców Pokoju 58, 05-430 Celestynów reprezentowaną przez Panią Monikę Romańczuk – Infra-tel Sp. z o.o.

Wójt Gminy Celestynów

u s t a l a

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji pod nazwą:

**Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa
Celestynów**

Lokalizacja: część działki nr ewid. 1455/8, obręb Celestynów, gmina Celestynów.

1. Podstawowe dane charakteryzujące inwestycję:

Inwestycja polega na budowie wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów, o parametrach:

- powierzchnia: od 6,0 m² do 20,0 m²,
- długość: od 3,0 m do 6,0 m,
- szerokość : od 3,0 m do 6,0 m,
- wysokość: od 40,0 m do 49,9 m.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zamierzenie inwestycyjne polega na budowie wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów.

Po realizacji inwestycji zostanie doinwestowany istniejący sposób zagospodarowania.

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

-warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Lokalizacja w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika graficznego,

-warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego oraz wymagań w sprawie ochrony środowiska,

-warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Należy spełnić warunki wynikające z ustawy prawo budowlane (*Dz.U. z 2025 r. poz. 418*) oraz warunki

wynikające z przepisów wykonawczych.

Inwestycję należy zaprojektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej m.in. z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r.

-warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- teren inwestycji znajduje się w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka oraz granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady) należy utylizować poza terenem inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach.

- 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 krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. 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 (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.*).

- zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.*), 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 (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 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.

-warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren **nie podlega** ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1292*).

- planowana inwestycja **nie znajduje się** w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską.

-warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. wnioskowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej działka nr 1434, obręb Celestynów, gmina Celestynów.

2. woda: nie dotyczy,

3. gaz: nie dotyczy,

4. energia: z istniejącego przyłącza,

5. kanalizacja: - nie dotyczy,

6. w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do innych sieci uzbrojenia – w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci,

7. lokalizacja w drodze publicznej za zgodą zarządcy tej drogi,

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:

- inwestycja obejmuje użytki Ls. Teren realizacji inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nieleśne.

- inwestycja związana z gospodarką leśną.

-planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych.

-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

łącności, 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.

-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.

-należy zachować warunki wynikające z art. 5 ustawy prawo budowlane.

-odpady segregować, gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazać uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia.

5. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych):

- inwestycja **nie jest** zlokalizowana w terenach górniczych,

- inwestycja **nie jest** zlokalizowana na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.

- inwestycja **nie jest** zlokalizowana zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie nakłada się wymagań w tym zakresie.

- grunty na terenie realizacji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

- teren inwestycji **nie leży** w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji melioracji wodnych prowadzonych przez Wody Polskie

- teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie złóż wód podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

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.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

7. Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

1. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie melioracji wodnych zwrócono się o uzgodnienie do Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie który postanowieniem znak WW.ZUW.521.3884.2025 z dnia 18.07.2025 r. umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia jak wyżej, nie wnosząc innych uwag.
2. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 lit b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie udokumentowanych złóż wód podziemnych zwrócono się o uzgodnienie do Marszałka Województwa Mazowieckiego. Organ ten nie zajął stanowiska w ustawowym terminie w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130*).
3. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody zwrócono się o uzgodnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Organ ten nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130*).

4. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych zwrócono się o uzgodnienie do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Otwocku. Organ ten nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).
5. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie melioracji wodnych zwrócono się o uzgodnienie do Dyrektora Regionalnego Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie który postanowieniem nr 288/25 znak ZW.224.5.4.2025 z dnia 23.07.2025 r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia jak wyżej w zakresie ochrony gruntów leśnych, nie wnosząc uwag.

UZASADNIENIE

Niniejsza decyzja wydana zostaje po rozpatrzeniu wniosku Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Celestynów, ul. Obrońców Pokoju 58, 05-430 Celestynów reprezentowaną przez Panią Monikę Romańczuk – Infra-tel Sp. z o.o. o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów” na części działki nr ewid.: 1455/8, obręb Celestynów, gmina Celestynów.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja 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.

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

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie (ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa) za pośrednictwem Wójty Gminy Celestynów w terminie 14 dni od dnia doręczenia.
2. Przed upływem 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
3. W myśl art. 51 ust. 2 w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
4. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn.zm.):
 - a) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - b) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku

- z otrzymaniem niniejszej decyzji,
- c) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
5. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa:
- a) jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są sprzeczne z ustaleniami zapisanymi w decyzji.

Załączniki:

- mapa zasadnicza w skali 1:500 z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji zał. nr 1.
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zał. nr 2.



[Signature]
Zastępca Wójta

Otrzymują:

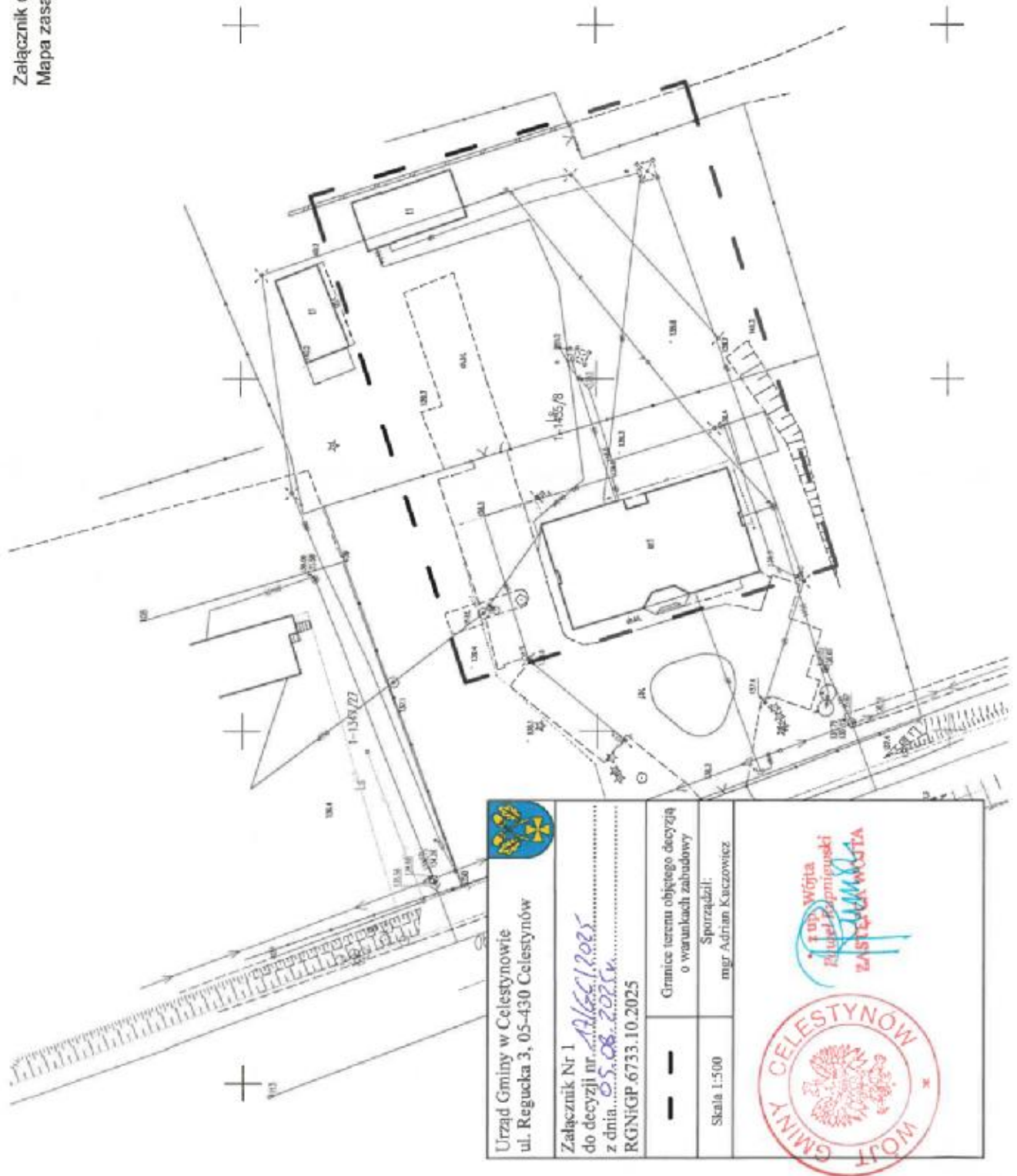
1. Wnioskodawca:
Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju 58
05-430 Celestynów
pełnomocnik:
P. Monika Romańczuk
Infra-tel Sp. z o.o.
ul. Zorska 14
44-203 Rybnik
2. a/a

Do wiadomości:

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, ul. Elektronowa 2, 03-219 Warszawa
2. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, Departament Polityki Ekologicznej, Geologii i Łowiectwa, ul. Kłopotowskiego 5, 03-718 Warszawa
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, ul. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
4. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Otwocku, ul. Jana Kilińskiego 1, 05-400 Otwock
5. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych, ul. Grochowska 278, 03-841 Warszawa

*Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
projekt decyzji został sporządzony przez
mgr Adriana Kuczwicz*

Załącznik do wniosku:
Mapa zasadnicza w skali 1:500



 Urząd Gminy w Celestynowie ul. Regułka 3, 05-430 Celestynów		Załącznik Nr 1 do decyzji nr <u>14166/1/2025</u> z dnia <u>05.08.2025</u> RGNiGP.6733.10.2025	
Granicę terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy	— — — — —	Skala 1:500	Sporządził: mgr Adrian Kuczwicz
Wójt Gminy Celestynów  			

WÓJT GMINY CELESTYNÓW

05-430 Celestynów

ul. Regucka 3

Załącznik nr 2

do decyzji RGNiGP.6733.10.2025

z dnia 05.08.2025 r.

ANALIZA**warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu**

przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.*).

- 1. Rodzaj inwestycji:** Budowa wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów.
- 2. Lokalizacja:** część działki nr ewid. 1455/8, obręb Celestynów, gmina Celestynów.
- 3. Klasyfikacja inwestycji:**
 - 1) Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.*).
 - 2) posiada znaczenie lokalne – zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 upisz organem właściwym do wydania decyzji jest Wójt Gminy.
- 4. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) 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 i objętych ochroną konserwatorską.
– nie jest w zasięgu stref ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, **nie występują** stanowiska archeologiczne ani inne formy ochrony według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1292*).
 - b) Gmina Celestynów nie posiada zatwierdzonego parku kulturowego.
 - 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 (*Dz. U. z 2024 r., poz. 82*), ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na użytku: Ls. Grunt ten nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 przywołanej ustawy.
WNIOSEK: grunty na terenie realizacji inwestycji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nieleśne ze względu na charakter inwestycji.
 - b) warunki wynikające z obowiązujących ustalonych planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także innych form przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody:
– teren inwestycji znajduje się w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszki oraz granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - c) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.*), w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, co jest wymogiem art. 74 ust. 1 ustawy poś, zgodnie z charakterystyką inwestycji - jw. - 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 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.*), inwestycja jest zgodna z ustawą Prawo Ochrony Środowiska.
 - d) na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (*Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.*):
– zgodnie z art. 5 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.

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

- a) inwestycja **nie jest** zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin.
- b) inwestycja **nie leży** w zasięgu obszarów i terenów górniczych.
- c) inwestycja **nie leży** na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6. Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:

- a) inwestycja **nie leży** na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.
- b) teren inwestycji **nie leży** w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji melioracji wodnych prowadzonych przez Wody Polskie.
- c) 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.
- d) Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie złóż wód podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

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) 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 została sporządzona przez

Mgr Adriana Kucowicz

Uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 5.

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.


ZASTĘPCA WÓJTY

III. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Województwo : mazowieckie

Powiat : otwocki

Jednostka ewidencyjna : 141703_2 Celestynów

Obręb : 0001 CELESTYNÓW

STAROSTA OTWOCKI**GK.6621.1.3811.2025****UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

z dnia: 26.05.2025

Jednostka rejestrowa : G.1653

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	Własność	1/1
2	PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO CELESTYNÓW OBROŃCÓW POKOJU 58; 05-430 CELESTYNÓW;	Zarząd	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1455/8	Celestynów; OBROŃCÓW POKOJU	lasy łąki trwałe łąki trwałe grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ls ŁV ŁVI Ws	18,4713 0,3606 1,6988 0,1629	20,6936	WA10/00055267/5
Id działki: 141703_2.0001.1455/8						

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 141703_2.0001.1347/3.5_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podcz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 146

Adres budynku: CELESTYNÓW; OBROŃCÓW POKOJU

Ident. działek: 141703_2.0001.1455/8

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 141703_2.0001.1347/3.7_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podcz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 33

Adres budynku: CELESTYNÓW; OBROŃCÓW POKOJU

Ident. działek: 141703_2.0001.1455/8

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności			
Id budynku:	141703_2.0001.1347/3.20_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT:	Budynki mieszkalne	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
		Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/podz:	1/0		
Pow zabud. [m2]:	413		
Adres budynku:	CELESTYNÓW; OBROŃCÓW POKOJU 58		
Ident. działek:	141703_2.0001.1455/8		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności			
Id budynku:	141703_2.0001.1347/3.21_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT:	Budynki transportu i łączności	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
		Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/podz:	1/0		
Pow zabud. [m2]:	78		
Adres budynku:	CELESTYNÓW; OBROŃCÓW POKOJU		
Ident. działek:	141703_2.0001.1455/8		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności			
Id budynku:	141703_2.0001.1347/16.3_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT:	Pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
		Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/podz:	1/0		
Pow zabud. [m2]:	96		
Adres budynku:	CELESTYNÓW; OBROŃCÓW POKOJU		
Ident. działek:	141703_2.0001.1455/8		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności			
Id budynku:	141703_2.0001.1347/25.1_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT:	Pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
		Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/podz:	1/0		
Pow zabud. [m2]:	26		
Adres budynku:	CELESTYNÓW; OBROŃCÓW POKOJU		
Ident. działek:	141703_2.0001.1455/8		
Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności			
Id budynku:	141703_2.0001.1347/25.2_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	0.00
Rodzaj wg KŚT:	Budynki transportu i łączności	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	0.00
		Powierzchnia pom. przyn. lokali:	0.00
Liczba kondyg. nad/podz:	1/0		
Pow zabud. [m2]:	104		
Adres budynku:	Celestynów; OBROŃCÓW POKOJU		
Ident. działek:	141703_2.0001.1455/8		

Razem powierzchnia działek :

20,6936 ha

Słownie : dwadzieścia ha. sześć tysięcy dziewięćset trzydzieści sześć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 26.05.2025

Sporządził : Anna Szczepańska

**Katarzyna
Miturska**Elektronicznie
podpisany przez
Katarzyna Miturska
Data: 2025.05.26
09:15:30 +02'00'

26.05.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

IV. LOTNICTWO WOJSKOWE



Nr. 3454/2025
2025-06-10

Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji
Szef
plk Robert Putrzyński

MO-CWCR-WWIZ.0732.564.2025
Warszawa, dnia 27 czerwca 2025 r.

Nadleśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju 58
05 – 430 Celestynów
Poprzez:
INFRA-TEL SP. Z O. O.
ul. Żorska 14
44 – 203 Rybnik

dotyczy: opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej.

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na pismo z dnia 17.06.2025 r. (otrzymano 17.06.2025 r.) dotyczące wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji polegającej na budowie wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej planowanej do realizacji na terenie dz. 1455/8, obręb Celestynów, gmina Celestynów, powiat otwocki, woj. mazowieckie informuję, że omawiane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi, jak również urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

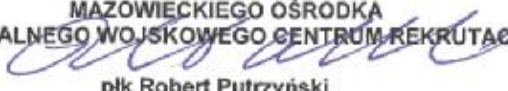
W związku z powyższym Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji działając na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 34 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. z 2024 r. poz. 248 z późn. zm.) oraz upoważnienia nr 2/14/Z/CWCR Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dnia 18 listopada 2024 r., jako organ wojskowy właściwy do uzgodnień w sprawach planowania zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego akceptuje lokalizację wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej.

Obiekt nie wymaga oznakowania przeszkodowego. Jednocześnie informuję, iż obiekt podlega zgłoszeniu zgodnie z art. 87¹a ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze z podaniem numeru ewidencyjnego: **26702**.

W powyższej opinii uwzględnione zostały ograniczenia wysokości zabudowy dla obiektów lotniskowych lotnictwa wojskowego oraz elementy przestrzeni powietrznej wykorzystywane przez wojskowe statki powietrzne.

Z wyrazami szacunku

z upoważnienia

SZEFA
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI
SZEF
MAZOWIECKIEGO OŚRODKA
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI

plk Robert Putrzyński

kgpt. Jarosław Kalinowski
tel. 261-824-626
jar.kalinowski@ron.mil.pl
T-0732 (B-10)

tel. 261-826-008
cwcrwarszawa@ron.mil.pl
www.wojsko-polskie.pl/zostanzolnierzem

ul. Winnicka 1
02-095 Warszawa

V. DOKUMENTACJA BADAN PODŁOŻA GRUNTOWEGO



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel. 604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

OPINIA GEOTECHNICZNA, DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO, OPINIA GEOTECHNICZNA, PROJEKT GEOTECHNICZNY

dla potrzeb ustalenia geotechnicznych
warunków posadowienia wieży p.poż

Temat: Budowa wieży p.poż na dz.ew. 1455/8, obr.0001 Celestynów, gmina Celestynów,
powiat otwocki, województwo mazowieckie.

INWESTOR:

Nadleśnictwo Celestynów
ul. Obrońców Pokoju 58, 05-430 Celestynów

WYKONAWCA:

GEO EXPERT - Badania i Analizy Geotechniczne
ul. Popieluszki 8/56, 96-300 Żyrardów

Opracował: inż. Marcin Łukasik

Autoryzowała: mgr Daria Sawicka
nr VII-1946

Żyrardów, 06.2025



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel. 604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

Spis treści:

Spis załączników graficznych:	2
WSTĘP	3
1. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO	3
1.1. ZAKRES PRAC	3
1.2. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE	4
1.3. WARUNKI GEOTECHNICZNE	5
1.3.1. OPIS OGÓLNY	5
1.3.2. CHARAKTERYSTYKA WYDZIELONYCH WARSTW	5
2. OPINIA GEOTECHNICZNA	6
2.1. USTALENIE WARUNKÓW GRUNTOWYCH	6
2.2. USTALENIE KATEGORII GEOTECHNICZNEJ	6
3. PROJEKT GEOTECHNICZNY	7
3.1. PROGNOZA ZMIAN WŁAŚCIWOŚCI PODŁOŻA GRUNTOWEGO W CZASIE	7
3.2. OKREŚLENIE OBLICZENIOWYCH PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH	7
3.3. OKREŚLENIE ODDZIAŁYWAŃ OD GRUNTU	7
3.4. OKREŚLENIE NOŚNOŚCI I OSIADANIA PODŁOŻA GRUNTOWEGO	7
3.5. DANE NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA POSADOWIENIA OBIEKTU	8
3.6. SPECYFIKACJA BADAŃ NIEZBĘDNYCH DO WYMAGANEJ JAKOŚCI ROBÓT ZIEMNYCH	8
3.7. OKREŚLENIE SZKODLIWOŚCI ODDZIAŁYWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA OBIEKT	9
3.8. UWAGI KOŃCOWE	9

Spis załączników graficznych:

- mapa dokumentacyjna (do celów poglądowych) na której zaznaczono miejsca wykonywanych otworów badawczych, linię przekrojów (zał. 1)
- karty otworów z opisanymi parametrami poszczególnych warstw (zał. 2)
- tabela parametrów geotechnicznych (zał. 3)
- przekroje geotechniczne (zał. 4)
- objaśnienia do przekrojów geotechnicznych (zał. 5)



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel.604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

WSTĘP

Niniejszą dokumentację opracowano na zlecenie:

Nadleśnictwo Celestynów

Celem opracowania jest rozpoznanie i udokumentowanie warunków gruntowo – wodnych w ramach projektu: „**Budowa wieży p.poż na dz.ew. 1455/8, obr.0001 Celestynów, gmina Celestynów, powiat otwocki, województwo mazowieckie**”

Dokumentację wykonano na podstawie:

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 243 poz. 1623 z 2010r.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430)

1. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO

1.1. ZAKRES PRAC

W dniu 03.06.2025 w ramach prac polowych wykonano dwa otwory badawcze. Odwierty wykonano do głębokości 6,0m p.p.t. za pomocą mechanicznego zestawu wiertniczego.

Otwory wyznaczono w terenie na podstawie domiarów geodezyjnym odbiornikiem GPS działającym w układzie współrzędnych płaskich PUWG 2000/7. Rzędne wysokościowe wyznaczono na podstawie Numerycznego Modelu Terenu który działa w oparciu o układ współrzędnych wysokościowych PL-EVRF2007-NH.

Badania wykonano w następujących lokalizacjach układ: WGS84

Nr punktu	Współrzędne geodezyjne N	Współrzędne geodezyjne E
1	52.064476	21.386812
2	52.064484	21.386927

W trakcie badań prowadzono bieżące badania makroskopowe gruntów pobieranych z każdego marszu świdra, oraz obserwacje poziomu wody gruntowej.

W ramach prac kameralnych wykonano:

- mapa dokumentacyjna (do celów poglądowych) na której zaznaczono miejsca wykonywanych otworów badawczych oraz linię przekroju (zał. 1)
- karty otworów z opisanymi parametrami poszczególnych warstw (zał. 2)
- tabela parametrów geotechnicznych (zał. 3)
- przekroje geotechniczne (zał. 4)
- objaśnienia do przekrojów geotechnicznych (zał. 5)

1.2. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE

Na powierzchni terenu występują grunty próchnicze (humus) oraz grunty antropogeniczne o miąższości 0,8-0,9m. Poniżej gruntów przeznaczonych do usunięcia spod fundamentów projektowanego obiektu, odnotowano grunty rodzime, mineralne wykształcone w postaci średnio zagęszczonych i zagęszczonych piasków drobnych oraz piasków średnich. Grunty te charakteryzują się miąższością większą niż zasięg głębokościowy wykonywanych wierceń.

W trakcie wierceń (czerwiec 2025) odnotowano swobodne i ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej na głębokości 4,5-4,6m p.p.t... Poziom zwierciadła w zależności od pory roku oraz intensywności opadów atmosferycznych wahać się będzie o min. +/- 0,5m. Szczegółowe rzędne poziomu w poszczególnych punktach podano na kartach otworów oraz przekrojach.



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel. 604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

Szczegółowy opis występujących warstw wraz z ich parametrami przedstawiono w postaci karty otworów geotechnicznych – załącznik nr 2.

1.3. WARUNKI GEOTECHNICZNE

1.3.1. OPIS OGÓLNY

Występujące w podłożu grunty zakwalifikowano do jednej warstwy geotechnicznej z podziałem na podwarstwy, nie uwzględniając przy podziale powierzchniowej warstwy humusu. Do poszczególnych warstw zaliczono grunty o zbliżonych właściwościach, uwzględniając kryteria geologiczne (wiek, genezę, litologię).

Uogólnione wartości cech fizyko-mechanicznych dla wydzielonych warstw określono metodą „B” polegającą na oznaczaniu wartości z zależności korelacyjnych na podstawie parametrów wiodących stopnia: zagęszczenia- „ I_D ” oraz stopnia plastyczności- „ I_L ”.

- stopień zagęszczenia- „ I_D ”- na podstawie ciągłej rejestracji oporu świdra podczas wykonywanych wierceń.
- stopień plastyczności- „ I_L ”- na podstawie badań makroskopowych (wałeczkowań), badań ścinarką obrotową, penetrometrem tłoczkowym i badań laboratoryjnych.

1.3.2. CHARAKTERYSTYKA WYDZIELONYCH WARSTW

Warstwa geotechniczna Ia –obejmuje piaski średnie w stanie średnio zagęszczonym. Wartość średnią charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto: $I_{Dsr}=0,45$.

Warstwa geotechniczna Ib –obejmuje piaski drobne w stanie zagęszczonym. Wartość średnią charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto: $I_{Dsr}=0,70$.

Warstwa geotechniczna Ic –obejmuje piaski średnie w stanie zagęszczonym. Wartość średnią charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto: $I_{Dsr}=0,70$.

Pozostałe parametry geotechniczne określono od cech wiodących „ I_D ” i „ I_L ” wg normy PN-81/B-03020 w załączniku nr 3.



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel. 604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

2. OPINIA GEOTECHNICZNA

2.1. USTALENIE WARUNKÓW GRUNTOWYCH

- W świetle rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27.04.2012r., poz. 463), z uwagi na występowanie w poziomie posadowienia warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, zalegających poziomo oraz braku niekorzystnych zjawisk geologicznych, na badanym terenie **warunki gruntowe** określono jako **proste**.

2.2. USTALENIE KATEGORII GEOTECHNICZNEJ

- W świetle rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27.04.2012r., poz. 463), projektowany obiekt należy zakwalifikować do **drugiej kategorii geotechnicznej**.



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel. 604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

3. PROJEKT GEOTECHNICZNY

3.1. PROGNOZA ZMIAN WŁAŚCIWOŚCI PODŁOŻA GRUNTOWEGO W CZASIE

- Z uwagi na występowanie w podłożu pod projektowaną wieżę p.poż. gruntów piaszczystych w stanie średnio zagęszczonym i zagęszczonym przewiduje się możliwość niewielkich zmian właściwości gruntów w czasie. W związku z powyższym prace ziemne należy prowadzić starannie, aby nie naruszyć naturalnej struktury gruntów, co obniżyłoby ich nośność. Wykopy należy chronić przed zalaniem wodą i przemarzaniem.

- Grunty opisane jako humus, nasypy niekontrolowane należy usunąć spod fundamentów a powstałe lokalne przegłębienia wypełnić piaskiem lub pospółką z zagęszczeniem do wskaźnika zagęszczenia $I_{s \geq 0,97}$.

3.2. OKREŚLENIE OBLICZENIOWYCH PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH

Parametry geotechniczne podano w opisie oraz na kartach otworów geotechnicznych (załącznik nr 2) oraz w postaci tabeli parametrów geotechnicznych (załącznik nr 3 dokumentacji)..

3.3. OKREŚLENIE ODDZIAŁYWAŃ OD GRUNTU

Z uwagi na naturalne warunki klimatyczne, w tym rejonie głębokość strefy przemarzania wynosi $h_z=1,0m$. Przy posadowieniu obiektu poniżej tej strefy występujące w podłożu grunty nie powinny oddziaływać na projektowany obiekt.

3.4. OKREŚLENIE NOŚNOŚCI I OSIADANIA PODŁOŻA GRUNTOWEGO

Posadowienie obiektu nastąpi poniżej 1,0 m.p.p.t., w obrębie warstwy piasków średnich w stanie średnio zagęszczonym o $I_{Ds}=0,45$. Do wymiarowania fundamentów w



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel. 604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

bezpośredniej strefie należy przyjąć parametry warstwy geotechnicznej określonej w dokumentacji jako Ia (piaski średnie).

3.5. DANE NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA POSADOWIENIA OBIEKTU

Szczegółowy opis występujących warstw wraz z ich parametrami geotechnicznymi przedstawiono Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego w postaci karty otworów geotechnicznych (załącznik nr 2) oraz w postaci tabeli parametrów geotechnicznych (załącznik nr 3).

Dane te pozwolą na prawidłowe zaprojektowanie posadowienia obiektu.

3.6. SPECYFIKACJA BADAŃ NIEZBĘDNYCH DO WYMAGANEJ JAKOŚCI ROBÓT ZIEMNYCH

- Prace ziemne należy prowadzić starannie, aby nie naruszyć naturalnej struktury gruntów, co obniżyłoby ich nośność. W przypadku gdyby doszło do zalania dna wykopu wodami powierzchniowymi lub podziemnymi należy zbadać czy nie doszło naruszenia naturalnej struktury gruntu. Badania można wykonać sondą dynamiczną, płytą statyczną VSS, płytą dynamiczną oraz poprzez ocenę makroskopową. Rozmoczone partie gruntów należy usunąć z podłoża i zastąpić podsypką piaskowo – żwirową z zagęszczeniem lub suchym betonem. W okresie zimowym należy chronić podłoże gruntowe przed przemarzaniem.

- W przypadku wykonania przegłębień w celu usunięcia warstw nasypu niekontrolowanego spod fundamentów obiektu dla zapewnienia założonych w projekcie parametrów nośności warstw, należy przewidzieć odpowiednie badania kontrolne robót ziemnych.

- Nasyp należy wykonywać z gruntów niespoistych (piaszczysto-żwirowych) przydatnych do robót ziemnych/nasypów wg normy „PN-B-06050-Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne”

- Nasyp należy układać i zagęszczać warstwami nie przekraczającymi 20-30cm do uzyskania wskaźnika zagęszczenia $I_s \geq 0,97$.



GEO EXPERT - BADANIA I ANALIZY GEOTECHNICZNE
ul. POPIELUSZKI 8/56, 96-300 ŻYRARDÓW
tel. 604-052-315, geologia.geoexpert@gmail.com

- Zasyпки wykopów wokół obiektu należy wykonywać w warstwach o maksymalnej grubości w zależności od zastosowanego sprzętu zagęszczającego, tak aby uzyskać parametry zagęszczenia odpowiednie dla określonego przeznaczenia terenu (pas zieleni, chodnik, drogowa nawierzchnia utwardzona).

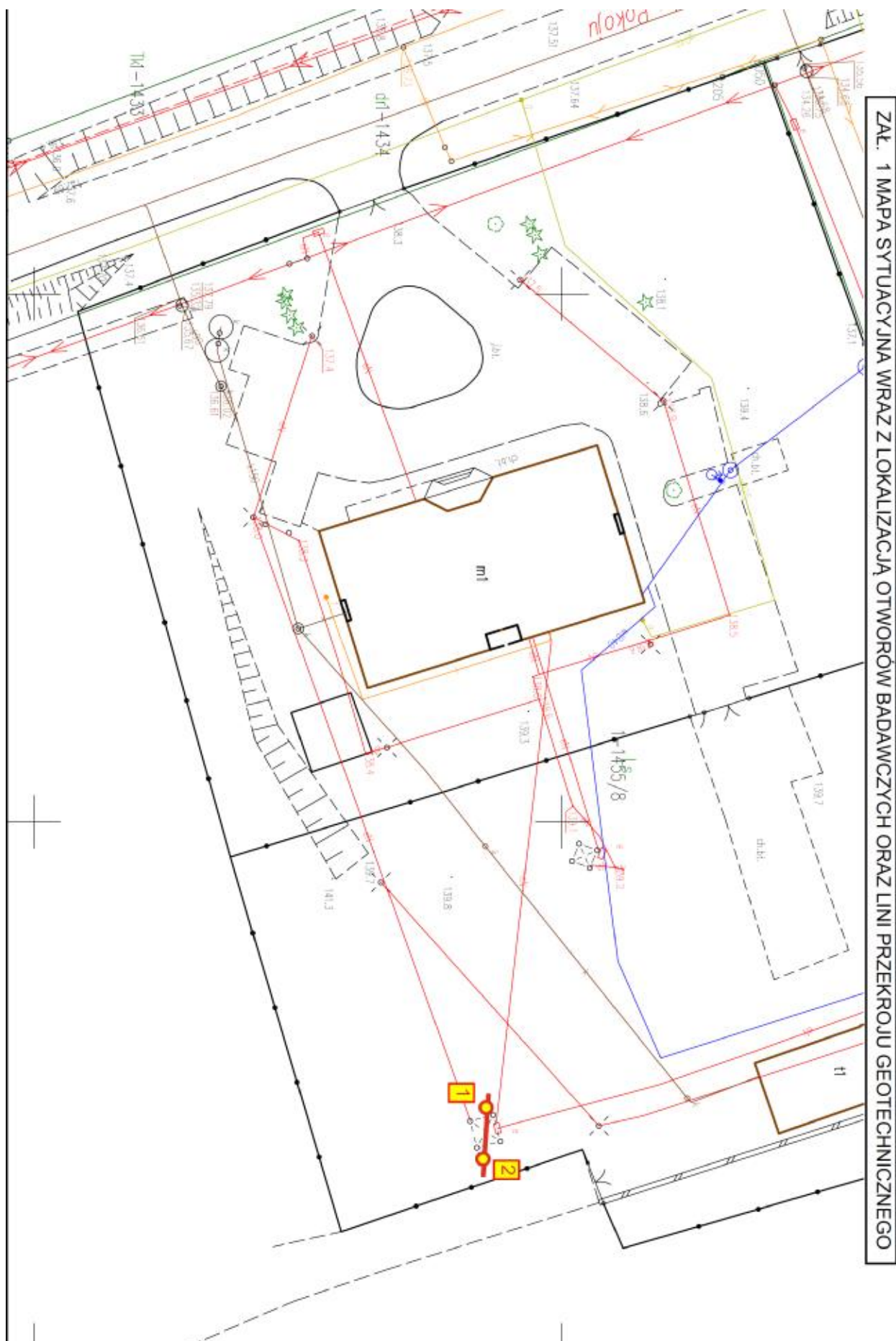
- Parametry zagęszczenia podłoża gruntowego dla drogowych nawierzchni utwardzonych można przyjąć jak dla kategorii obciążenia KR1 wg normy „PN-S-02205:1997 Drogi samochodowe. Roboty ziemne. Wymagania i Badania.”

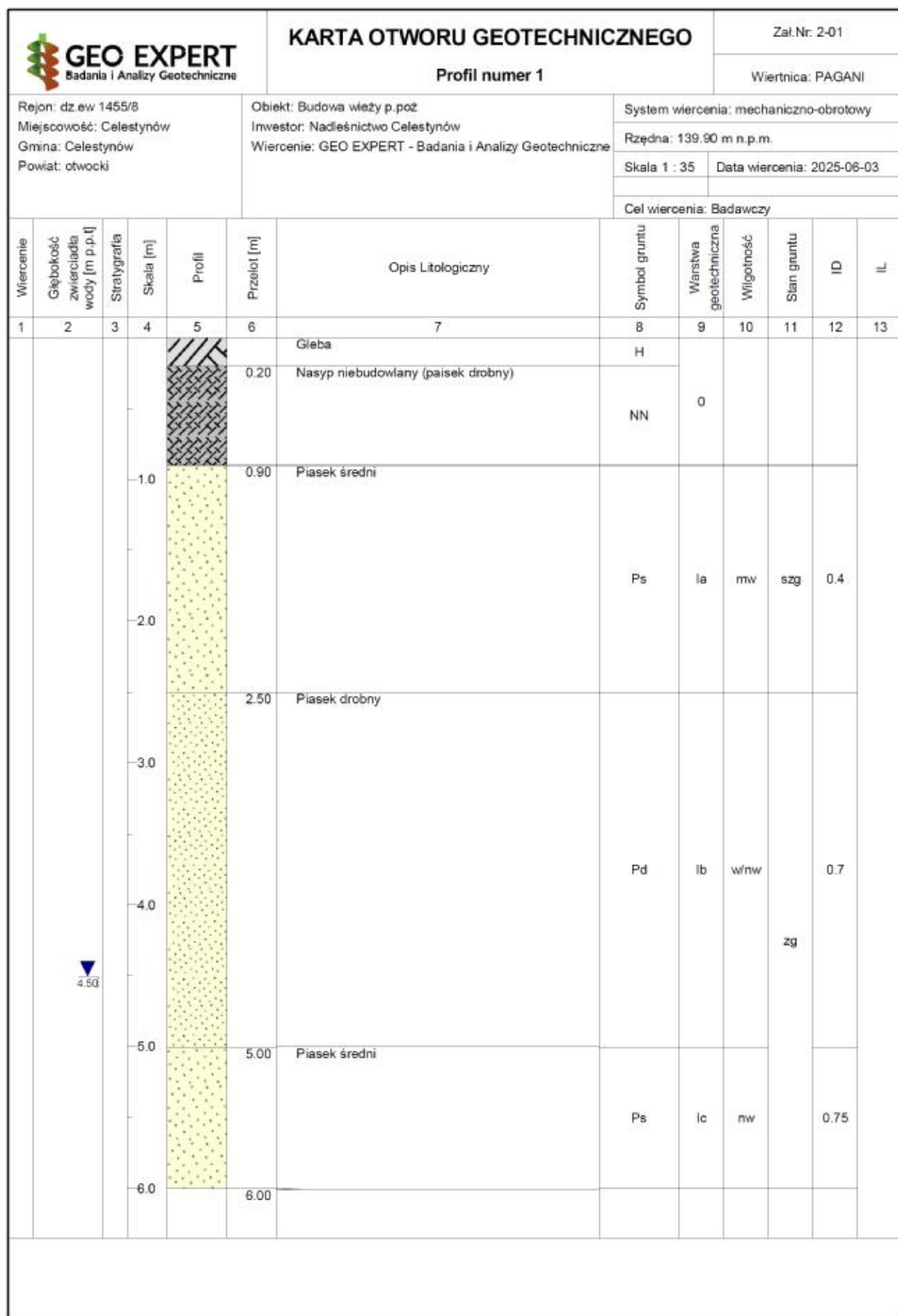
3.7. OKREŚLENIE SZKODLIWOŚCI ODDZIAŁYWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA OBIEKT

W trakcie wierceń (czerwiec 2025) odnotowano swobodne i ustabilizowane zwierciadło wody gruntowej na głębokości 4,5-4,6m p.p.t... Poziom zwierciadła w zależności od pory roku oraz intensywności opadów atmosferycznych wahać się będzie o min. +/- 0,5m. Z uwagi na charakter projektowanego obiektu nie przewiduje się szkodliwości oddziaływania wód gruntowych na obiekt. W trakcie prac należy przewidzieć konieczność odwodnienia wykopu na czas realizacji robót budowlanych.

3.8. UWAGI KOŃCOWE

Ostateczną decyzję co do nośności gruntów na poszczególnych obszarach, ich przydatności do posadowienia oraz sposobie posadowienia podejmuje projektant.





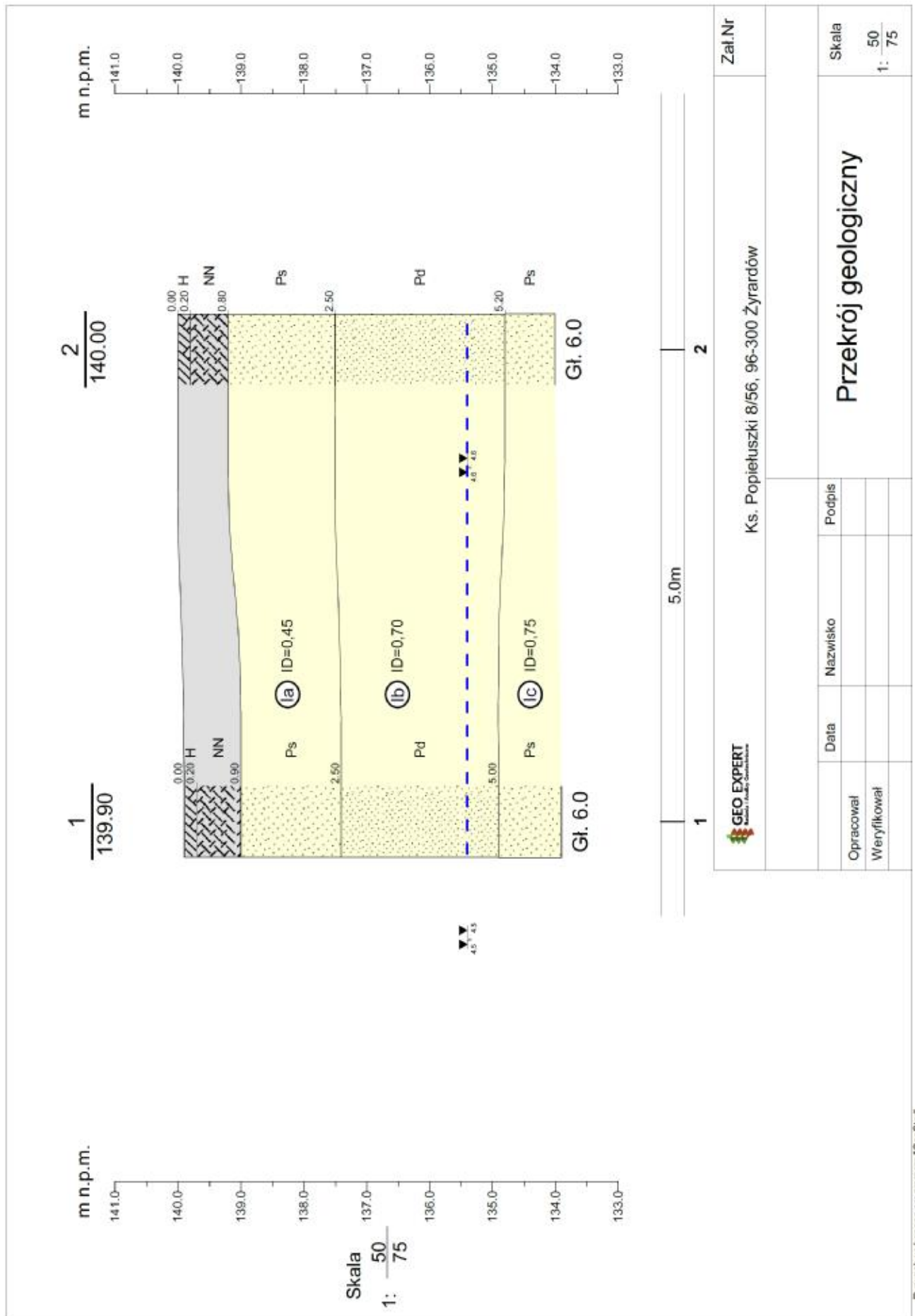
Rysunek wykonano programem "GeoStar" zgodnie z Nieokreślona

 GEO EXPERT Badania i Analizy Geotechniczne					KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 2				Zał.Nr: 2-02 Wiertnica: PAGANI			
Rejon: dz.ew 1455/8 Miejscowość: Celestynów Gmina: Celestynów Powiat: otwocki					Obiekt: Budowa wieży p.poż Inwestor: Nadleśnictwo Celestynów Wiercenie: GEO EXPERT - Badania i Analizy Geotechniczne				System wiercenia: mechaniczno-obrotowy Rzędna: 140.00 m n.p.m. Skala 1 : 35 Data wiercenia: 2025-06-03 Cel wiercenia: Badawczy			
Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody [m p.p.t]	Stratygrafia	Skala [m]	Profil	Przebieg [m]	Opis Litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					0.20	Gleba Nasyp niebudowlany (piasek drobny)	H NN	0				
			1.0		0.80	Pasek średni	Ps	Ia	mw	szg	0.45	
			2.0									
			3.0		2.50	Pasek drobny	Pd	Ib	w/mw	zg	0.7	
			4.0									
			5.0									
			6.0		5.20	Pasek średni	Ps	Ic	nw		0.75	
					6.00							

Rysunek wykonano programem "GeoStar" zgodnie z Nieokreślona

Załącznik nr 3

TABELA PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH																
Obiekt:	Budowa wieży p.poż na dz.ew. 1455/8, obr. 0001 Celestynów					Opracownie: GEO EXPERT Badania i Analizy geotechniczne										
Objaśnienia geologiczne		wartość charakterystyczna $x^{(r)}$	współczynnik materiałowy v^m	wartość obliczeniowa $x^{(r)}$	* Wartość określona na podstawie badań laboratoryjnych lub polowych (metoda A) lub wg. PN-81 B-03020 i DIN 1055-2: 2010-11.											
Profil stratygraficzno-litologiczno-genetyczny	Rodzaj gruntu	Numer warstwy geotechnicznej	Symbol gruntu wg. PN-86/B-02480	Symbol geolog. Konsolidacji gruntu	Stan gruntu		Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa	Spójność	Kąt tarcia wewnętrzne-trzniego	Edometryczny moduł ściśliwości		Moduł ogólnego odkształcenia			
					Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności					plernwonej	wibnej	plernwonej	wórnego		
					I_p^*	I_L^*	W_n [%]	ρ [t/m ³]	C_u [kPa]	φ_u [°]	M_o [kPa]	M [kPa]	E_o [kPa]	E [kPa]		
Grunt próchniczny (gleba roślinna) oraz grunty organiczne, bardzo ściłsiwe o zmiennych parametrach geotechnicznych - przeznaczony do usunięcia z wykopu fundamentu																
	Gleba	-	Hm	-	0,45		5,00	1,70		32,5	86500	96111	73000	81111		
								0,9			0,9	0,9	0,9	0,9		
								1,53								
	Piasek średni	Ia	Ps	-	0,70		14,00	1,85		31,5	88500	110625	65500	81875		
								0,9			0,9	0,9	0,9	0,9		
								1,67								
	Piasek drobny	Ib	Pd	-	0,75		18,00	2,05		34,5	143000	158889	120000	133333		
								0,9			0,9	0,9	0,9	0,9		
								1,85								
	Piasek średni	Ic	Ps	-	0,75		18,00	2,05		34,5	143000	158889	120000	133333		
								0,9			0,9	0,9	0,9	0,9		
								1,85								



Załącznik nr 5

Symbole geotechniczne gruntów wg normy PN-86/B02480

GRUNTY NASYPOWE

NB – nasyp budowlany
NN – nasyp niekontrolowany

GRUNTY ORGANICZNE**RODZIME**

H grunt próchniczny $2\% < I_{om} < 5\%$
Nm namul $5\% < I_{om} < 30\%$
T torf

GRUNTY MINERALNE**RODZIME (NIESKALISTE)**

KW wietrzelnina
KWg wietrzelnina gliniasta
KR rumosz
KRg rumosz gliniasty
KO otoczaki
Ż żwir
Żg żwir gliniasty
Po pospółka
Pog pospółka gliniasta
Pr piasek grubo
Ps piasek średni
Pd piasek drobny
P piasek pylisty
Pg piasek gliniasty
Pp pył piaszczysty
II pył
Gp glina piaszczysta
G glina
GII glina pylasta
Gpz glina piaszczysta zwięzła
Gz glina zwięzła
GIIz glina pylasta zwięzła
Ip il piaszczysty
I il
II il pylasty

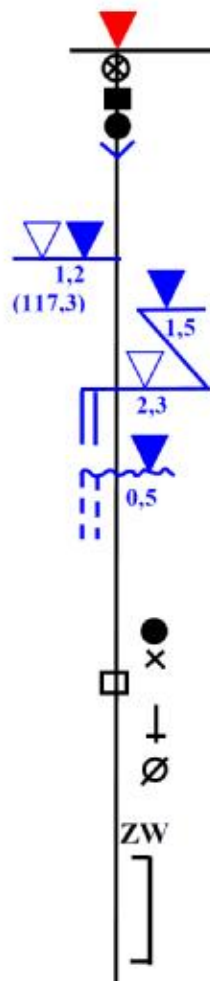
GRUNTY SKALISTE

ST skała twarda SM skała miękka

INNE GRUNTY NIETYPOWE NIE OBJĘTE NORMĄ

kr – kreda młode osady
gy – gytia jeziorne

cb – węgiel brunatny
ck – węgiel kamienny
kp – kreda piaszczysta

**ZNAKI DODATKOWE DOTYCZĄCE OPISU GRUNTÓW**

+ domieszki
// przewarstwienia (wkładki)
/ na pograniczu
() w nawiasie określenia uzupełniające dotyczące: składu nasypu, rodzaju gruntów organicznych, petrografii skal.
4 numer wiercenia
52,7 rzędna wiercenia (terenu)

OPRÓBOWANIE WIERCENIA

próbki dla określenia charakteru terenu irygowanego (PWG)
próbki o naturalnej strukturze (NNS)
próbki o naturalnej wilgotności (NW)
próbki wody gruntowej (PW)

OZNACZENIE WODY W WIERCENIU

piezometryczny poziom wody o zwierciadle swobodnym w czasie wiercenia i rzędna
piezometryczny poziom wody-ustabilizowany, ustalony w czasie wiercenia i rzędna
nawiercony poziom wody grunt. i rzędna

grunt nawodniony

sączenia wody

grunt mokry

OZNACZENIE RODZAJU BADAŃ I SONDOWAŃ

penetrometr tłoczkowy (PP)
ścinarka obrotowa (TV)
sonda cylindryczna (SPT)

sonda ścinająca obrotowa (VT)

badania presjometrem (P)

rodzaj sondowania i strefa przebadania sondą:

ZW – udarowo-obrotowa
SL – lekka wbijana
SW – wciskana
SC – ciężka wbijana
ST – wkręcana

OZNACZENIE STANU GRUNTU

$I_D = 0,50$ – stopień zagęszczenia
 $I_L = 0,20$ – stopień plastyczności

INNE OZNACZENIA

– nr warstwy geotechnicznej
– rzut projektowanego obiektu na przekrój z numerem (nazwą) obiektu i ilością kondygnacji
– projektowany poziom posadowienia
– podstawowe granice litograficzno-stratygraficzne

