

# **Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska**

Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-299 Gdańsk

tel. 58 522-94-34; [www.biagb.pl](http://www.biagb.pl)

[biuro@biagb.pl](mailto:biuro@biagb.pl)

## **PROJEKT BUDOWLANY**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>TELEŚNICA OSZWAROWA KAT. V</b>
NAZWA JED.EWID, OBREBU I NUMERY DZIAŁEK	<b>JEDN. EWID. USTRZYKI DOLNE OBREB TELEŚNICA OSZWAROWA 0028 DZIAŁKA NR 402</b>
NAZWA INWESTOR I JEGO ADRES	<b>GMINA USTRZYKI DOLNE UL. KOPERNIKA 1, 38-700 USTRZYKI DOLNE</b>

### **SPIS ZAWARTOŚCI:**

- 1. Projekt zagospodarowania terenu**
- 2. Projekt architektoniczno-budowlany**
- 3. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty**

# Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska

Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-299 Gdańsk

tel. 58 522-94-34; [www.biagb.pl](http://www.biagb.pl)

[biuro@biagb.pl](mailto:biuro@biagb.pl)

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>TELEŚNICA OSZWAROWA KAT. V</b>
NAZWA JED.EWID, OBREBU I NUMERY DZIAŁEK	<b>JEDN. EWID. USTRZYKI DOLNE OBREB TELEŚNICA OSZWAROWA 0028 DZIAŁKA NR 402</b>
NAZWA INWESTOR I JEGO ADRES	<b>GMINA USTRZYKI DOLNE UL. KOPERNIKA 1, 38-700 USTRZYKI DOLNE</b>

PROJEKTANT	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA PODPIS
<b>mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska</b> specjalność architektoniczna b.o. upr. nr 08/POOKK/IV/2014	ARCHITEKTURA	11.04.2022r. 
SPRAWDZAJĄCY		
<b>mgr inż. arch. Ewa Rusak</b> specjalność architektoniczna b.o. upr. nr 902/Gd/82	ARCHITEKTURA	11.04.2022r. 

## SPIS TREŚCI:

### I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego .....	3
2. określenie istniejącego stanu zagospodarowania .....	3
3. projektowane zagospodarowanie terenu .....	3
4. zestawienie .....	3
5. informacje i dane.....	4
6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	5
7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania objektu lub robót budowlanych.....	5
8. określenie obszaru oddziaływania obiektu.....	5
Oświadczenie	

### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu	Nr 01	skala 1:500
------------------------------------	-------	-------------

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Zagospodarowanie terenu związane z budową ogólnodostępnej wieży widokowej – urządzenia turystycznego o funkcji pozaprodukcyjnej lasu zgodnie z ustawą o lasach, zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 27/22 z dnia 5.04.2022r.

### 2. określenie istniejącego stanu zagospodarowania

Teren przeznaczony na inwestycje stanowi polanę przy drodze leśnej na części działki 402 przy istniejącym szlaku pieszym. Na terenie inwestycji nie ma podziemnego uzbrojenia instalacyjne.

### 3. projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się budowę wieży widokowej.

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi  
- brak
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków  
- nie dotyczy.
- c) układ komunikacyjny  
- wieża zlokalizowana jest bezpośrednio przy istniejącej drodze leśnej z której dojście do wejścia na wież będzie o nawierzchni szutrowej
- d) sposób dostępu do drogi publicznej  
wieża będzie miała dostęp do drogi publicznej powiatowej w m. Łobozew Dolny istniejącym zjazdem na drogę wewnętrzną leśną oraz pieszymi szalikami turystycznymi
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu  
planuje się tylko oświetlenie przeszkodowe ledowe wbudowane w wieżę zasilane panelami fotowoltaicznymi.
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni  
nie planuje się zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu ani wycinki drzew ani krzewów.

### 4. zestawienie

Powierzchnia inwestycji: ~350m<sup>2</sup>

- a) Powierzchnia zabudowy – 64m<sup>2</sup> – 18,2%
- b) Powierzchnia utwardzenia terenu poza wieżą: 6,5m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia biologicznie czynnej : 279,5m<sup>2</sup>- 79,9%,
- d) Powierzchnia innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z decyzją o warunkach zabudowy dla budowy wieży widokowej na działce nr 402 w Teleśnicy Oszwarowej z dnia 05.04.2022r.  
– planowana inwestycja jest zgodna z decyzją jw. szerokość wieży od strony wjazdu na działkę 8m (poniżej 10m), wysokość spodu okapu głównych połaci wynosi 32m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem; dach wielospadowy o jednakowych kątach pochylenia głównych połaci wynoszących 35°, maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży wynosi 34,79m (poniżej 35m). pokrycie dachu z gonta drewnianego.



## 5. informacje i dane

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy wg. punktów w decyzji:

3.1. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczając lokalizację wieży w granicach obszaru objętego rozgraniczającymi teren inwestycji – warunek spełniony wieża zlokalizowana w granicach obszaru jw.

3.2. ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wieży widokowej w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 0,035ha) na nie większy niż 40 % - warunek spełniony – powierzchnia zabudowy wynosi 18,2%

3.3.ustala się wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającego teren inwestycji (ok.0,035ha) na nie mniejszy niż 40% - warunek spełniony – powierzchnia biologicznie czynna wynosi 79,9%

3.4. Ustala się szerokość wieży (od strony wjazdu na działkę) na nie więcej niż 10m – warunek spełniony szerokość wynosi 8m.

3.5. Ustala się wysokość spodu okapu głównych połaci dachowych dla wieży widokowej na nie większą niż 32m, mierzona od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży – warunek spełniony wysokość ta wynosi 32m

3.6. Geometria dachu:

- dach wielospadowy o jednakowych kątach pochylenia głównych połaci dachowych zawierający się w przedziale od 25<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>

- maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży nie powinna przekroczyć 35,0m

- nie ustala się kierunku kalenicy głównej

Warunki spełnione - dach wielospadowy o jednakowych kątach pochylenia głównych połaci wynoszących 35<sup>0</sup>, maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży wynosi 34,79m

3.7.zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu – warunek spełniony – pokrycie dachu z gonta drewnianego w naturalnym kolorze drewna

b) o formie ochrony konserwatorskiej dla terenu objętego projektowaniem

teren inwestycji nie jest objęty ochrona dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z tego tytułu.

c) określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

działka zlokalizowana poza wpływem eksploatacji górniczej

d) o charakterze, cechach i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Inwestycja leży w granicach Wschodniobeskieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy uchwały nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego Poniżej cytuję zakazy z uchwały:

§ 3. 1. Na terenie Obszaru zakazuje się:

realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)2) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody



2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Osława, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych

Planowana inwestycja nie narusza powyższych zakazów oraz nie jest inwestycją mogącą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie ingeruje w rzeźbę terenu oraz w roślinność. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew ani krzewów. Wody opadowe pozostają w istniejącym terenie zielonym. Wieża przeznaczona będzie wyłącznie dla ruchu pieszego.

Wieża będzie wystawała ponad las, ale jej wykończenie drewnianymi materiałami i kolorystyka konstrukcji nawiązująca do drewna, spowoduje wkomponowanie się jej w krajobraz i będzie elementem nawiązującym do otoczenia.

## 6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja nie kwalifikuje się do żadnej kategorii zagrożenia ludzi i nie wymaga doprowadzania drogi pożarowej. Dojazd do wieży drogą leśną. Przewidywana ilość osób do jednoczesnego przebywania na wieży wynosi 35 osób. Inwestycja nie wymaga uzgodnienia pod względem ppoż.

## 7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych

Projektowana inwestycja podniesie atrakcyjność turystyczną miejsca na istniejącym pieszym szlaku turystycznym. Wieża będzie urządzeniem turystycznym zgodnie z art.3 ustawy o lasach, oraz pełnić będzie funkcje pozaprodukcyjną lasu zgodnie z art.6 pkt.1 pppkr1). Wieża będzie publicznie ogólnodostępna.

## 8. określenie obszaru oddziaływania obiektu

Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia oddziaływania obiektu:

- ustawa prawo budowlane
- ustawa o ochronie środowiska

Informuję że zasięg obszaru oddziaływania obiektu mieści się na fragmencie działki objętej inwestycją tzn. 402 obręb Teleśnica Oszwarowa 0028 gmina Ustrzyki Dolne.

Gdańsk, kwiecień 2022

projektant: mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 08/POOKK/IV/2014



sprawdzający : mgr inż. arch. Ewa Rusak  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 902/Gd/82



Gdańsk, 2022-04-11

## OŚWIADCZENIE art. 34 ust 3d pkt.3 ustawy prawo budowlane

Projektant oświadcza iż projekt zagospodarowania terenu dla budowy wieży widokowej opracowany w marcu 2022r. na rzecz Inwestora – Gminy Ustrzyki Dolne, został opracowany zgodnie z obowiązującym przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### Projektant :

1. mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 08/POOKK/IV/2014



### Sprawdzający :

1. mgr inż. Ewa Rusak  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 902/Gd/82







**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: PO/KK/w/0682

Gdańsk, dnia 25 czerwca 2014 r.

**DECYZJA nr 08/POOKK/IV/2014**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.), § 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.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

Pani

mgr inż. arch. Anna Grażyna Gontarz-Bagińska

urodzona w dniu 19.11.1971 r. w Łęborku

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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

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

**Pouczenie**

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca  
Komisji

Elżbieta  
Zdunkowska-Mróż

Wiceprzewodniczący  
Komisji

Romuald Cieluch

Wiceprzewodnicząca  
Komisji

Daniela  
Milan-Konopka

Sekretarz  
Komisji

Joanna  
Wciorka - Konat

Członek  
Komisji

Ewa Brach

Członek Komisji

Marek Kleczkowski

Członek Komisji

Dorota Kurczalska

Członek Komisji

Andrzej Kwieciński

Członek Komisji

Krzysztof Swędryński

Członek Komisji

Barbara Wilemborek

Członek Komisji

Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Anna Grażyna Gontarz-Bagińska, 80-299 Gdańsk-Nowy Świat, Nad Jeziorem 13
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP.
3. a.a.

**Za zgodność z oryginałem**

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
upr. nr 08/POOKK/IV/2014  
do proj. w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń  
ARCHITEKT RP



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Anna Grażyna Gontarz - Bagińska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **08/POOKK/IV/2014**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1317**.

Członek czynny od: 23-07-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-01-2022 r. Gdańsk.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1317-3DA7-46F3-3859-B393**

[illegible]ARCHITEX 





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Ewa Maria Rusak**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **902/Gd/82**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0431**.

Członek czynny od: 01-04-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-02-2022 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0431-YAA2-FCBC-4679-4B53**

---

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



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500  
woj. podkarpackie  
Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 180108\_5 [Ustrzyki Dolne–obszar wiejski]  
Identyfikator i nazwa obszaru ewidencyjnego: 0028 [Teleśnica Oszwarowa], 0033 [Ustjanowa Górna]

obiekt: Teleśnica Oszwarowa [0028] dz. nr: 402

Identyfikator zgłoszenia pracy: GN.6640.736.2021  
Nr sekcji: 8.110.07.05.1.3; 8.110.07.05.1.4; 8.110.07.05.1.2; 8.110.07.05.1.1  
Ukł. odniesienia: poziomy: 2000/6  
Ukł. odniesienia: pionowy: PL–EVRF2007–NH

Prace polowe: M. Chirek upr. zaw. nr: 22440  
Prace kameralne: M. Chirek upr. zaw. nr: 22440  
Mapa sporządzona na dzień: 28.10.2021r.  
Mapa aktualna na dzień: 24.10.2021r.

UWAGA: Nie wyklucza się istnienia innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Pomiar szczegółów sytuacyjnych metodą bezpośrednią bez prawnego ustalenia granic nieruchomości.  
Treść mapy poza zakresem opracowania może służyć wyłącznie do celów informacyjnych.

LEGENDA:  
zakres opracowania mapy do celów projektowych

STAROSTWO POWIATOWE W USTRZYKACH DOLNYCH  
REFERAT UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

W granicach opracowania nie występują projektowane i zarejestrowane w RUDP przewody i urządzenia zgodnie z treścią niniejszej dokumentacji.

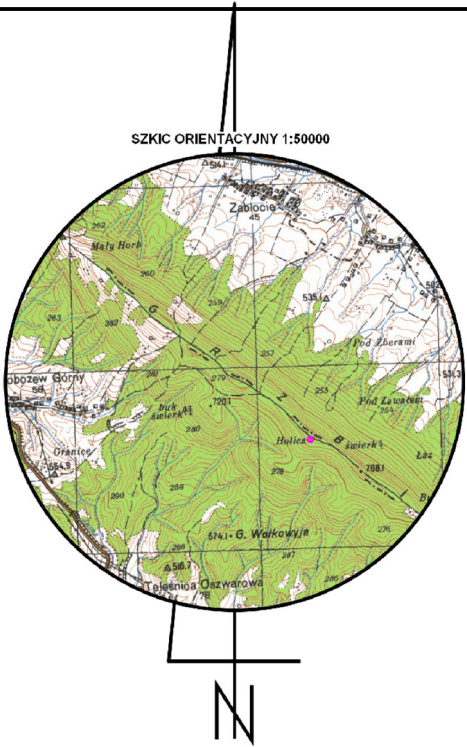
Ustrzyki Dolne, dnia 24.10.2021r.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GN.6640.736.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA BIESZCZADZKI
Wykonawca prac geodezyjnych	Retina Anna Grabowska-Chirek
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wniosek o pozytywnej weryfikacji	PROTOKÓŁ NR GN.6640.736.2021_4879
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Maksymilian Chirek, 22440

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
- PROJ. PRZEPUSZCZALNA SZUTROWA NAWIERZCHNIA PRZESTRZENI KOMUNIKACYJNEJ WIEŻY
- PROJEKTOWANE RZĘDNE NAWIERZCHNI I TERENU
- PROJEKTOWANE ODTWORZENIE TERENÓW ZIELENI NISKIEJ



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Rys. Nr 01	03–2022
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> skala 1:500	
ARCHITEKTURA	
PROJEKT WIEŻY WIDOKOWEJ TELEŚNICA OSZWAROWA GM. USTRZYKI DOLNE DZIAŁKA NR 402	
<b>BIURO INŻYNIERSKIE ANNA GONTARZ–BAGIŃSKA</b> 80–299 Nowy Świat, ul. Nad Jeziorem 13	
Sprawdzający:	Projektant:
mgr inż. arch. Ewa Rusak upr. nr 902/Gd/82 w spec. architektonicznej	mgr inż. arch. Anna Gontarz–Bagińska upr. nr 08/POOKK/IV/2014 w spec. architektonicznej

# Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska

Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-299 Gdańsk

tel. 58 522-94-34; [www.biagb.pl](http://www.biagb.pl)

[biuro@biagb.pl](mailto:biuro@biagb.pl)

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>TELEŚNICA OSZWAROWA KAT. V</b>
NAZWA JED.EWID, OBREBU I NUMERY DZIAŁEK	<b>JEDN. EWID. USTRZYKI DOLNE OBREB TELEŚNICA OSZWAROWA 0028 DZIAŁKA NR 402</b>
NAZWA INWESTOR I JEGO ADRES	<b>GMINA USTRZYKI DOLNE UL. KOPERNIKA 1, 38-700 USTRZYKI DOLNE</b>

PROJEKTANT	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA PODPIS
<b>mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska</b> specjalność architektoniczna b.o. upr. nr 08/POOKK/IV/2014	ARCHITEKTURA	11.04.2022r. 
SPRAWDZAJĄCY		
<b>mgr inż. arch. Ewa Rusak</b> specjalność architektoniczna b.o. upr. nr 902/Gd/82	ARCHITEKTURA	11.04.2022r. 



# SPIS TREŚCI:

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	3
2. zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy .....	3
3. układ przestrzenny i forma architektoniczna .....	3
4. charakterystyczne parametry obiektu.....	3
5. opinia geotechniczna.....	4
6. liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	4
7. liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla niepełnosprawnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.....	4
8. opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.....	4
9. parametry techniczne obiektu budowlanego, charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	4
10. analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysokowydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym systemów opartych na energii ze źródeł odnawialnych .....	5
11. analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę oddzielnie dla poszczególnych pomieszczeń .....	5
12. informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano -instalacyjnego .....	5
13. warunki ochrony przeciwpożarowej .....	5
oświadczenie	

## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Rzut poziom +1,6	Nr 01	skala 1:50
2. Rzuty wieży widokowej	Nr 02	skala 1:50
3. Przekrój A-A	Nr 03	skala 1:50
4. Elewacje	Nr 04	skala 1:100

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Planowana inwestycja to budowa wieży widokowej.

Kategoria obiektu V.

### 2. zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Projektowana wieża widokowa przeznaczona jest wyłącznie dla pieszych. Ma być atrakcją turystyczną na istniejącym szlaku pieszym. Wieża będzie posiadała dwie platformy widokowe na poziomie 17m i 30m nad poziomem terenu przyległego. Przewidywana ilość osób do jednoczesnego przebywania na wieży wynosi 35 osób. Lokalizacja wieży będzie na wzgórzach Pasma Żuków, więc widok z wieży będzie na całą okolicę. Wieża będzie urządzeniem turystycznym zgodnie z art.3 ustawy o lasach, oraz pełnić będzie funkcje pozaprodukcyjną lasu zgodnie z art.6 pkt.1 ppkr1).

### 3. układ przestrzenny i forma architektoniczna

Projektowana wieża będzie wykonana w konstrukcji stalowej z dwuteowników zabezpieczonych zestawem farb epoksydowych, z drewnianymi podestami i schodami z bali drewnianych o gr. 4cm na legarach 10x12cm, drewnianą konstrukcją dachu z krokwi o gr.16cm pokrytą gontem drewnianym. Posadowiona będzie na żelbetowej płycie fundamentowej o gr.1m. Wieża będzie miała 2 podesty widokowe na poziomie 17 i 30m oraz zadaszenie dachem kopertowym. Wejście na wieżę drewnianymi schodami o szer.1,3m zapewniającymi ruch dwukierunkowy. Schody i podesty będą wyposażone w drewniane balustrady. Dolny bieg schodowy wyposażony będzie w drewnianą zamykaną furtkę dla zapewnienia bezpieczeństwa. Wszystkie elementy drewniane powinny być wykonane z drewna odpornego na warunki atmosferyczne (gatunku : modrzew lub jodła, albo innych gatunków z zastosowaniem zabezpieczenia impregnatami żywicznymi). Drewno należy poddać impregnacji dla uzyskania NRO. Całość projektowana jest z zachowaniem istniejącej rzeźby terenu i roślinności. Wieża zbudowana w przewodzie z drewna ma się wkomponować w naturalny krajobraz zastany. Konstrukcje stalowe należy pomalować w kolorze jasnego brązu – zbliżonego do koloru elementów drewnianych, w celu płynnego wkomponowania kolorystycznego w teren leśny. Wieża będzie wystawała ponad las, ale jej wykończenie drewnianymi materiałami i kolorystyka konstrukcji nawiązująca do drewna, spowoduje wkomponowanie się jej w krajobraz i będzie elementem nawiązującym do otoczenia. Naturalne materiały będą miały neutralny wpływ na otoczenie i środowisko.

### 4. charakterystyczne parametry obiektu

a) Kubatura: brak

b) zestawienie powierzchni:

Powierzchnia zabudowy – 64m<sup>2</sup>

Powierzchnia podestów: 56,9+38,6m<sup>2</sup>=95,5m<sup>2</sup>

c) wysokość całkowita 34,79m, długość 8m, szerokość 8,0m

d) liczba kondygnacji 0

e) dane do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – w zakresie inwestycji nie ma obiektów, które wymagają spełnienia odległości w zakresie ochrony ppoż.



## 5. opinia geotechniczna

Podłoże gruntowe w rejonie projektowanej wieży występują warstwy gruntów piaski gliniasty i średni, zwietrzelina oraz podłoże skalne (piaskowiec).

W podłożu gruntowym nie stwierdzono występowanie wód gruntowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGW z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych istniejące w przedmiotowym podłożu warunki gruntowe uznaje się za proste, natomiast projektowany obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

Zgodnie z Rozporządzeniem MTiGW z dnia 02.03.1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, warunki wodne podłoża dla nawierzchni pieszych są przeciętne, natomiast grunty podłoża zalicza się do grupy nośności G1.

## 6. liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy

## 7. liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla niepełnosprawnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Nie dotyczy

## 8. opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne

Dojście do wieży istniejącą drogą leśną i pieszym szlakiem turystycznym. Szlaki turystyczne prowadzące do wieży nie są przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo. W przedmiotowej inwestycji z uwagi na zakres ograniczony jedynie do wieży, nie ma możliwości stworzenia dostępu osobom niepełnosprawnym ruchowo z uwagi na niedostępność szlaków turystycznych dojściowych dla osób z problemem z poruszaniem się. Dla osób z innymi niepełnosprawnościami wieża będzie dostępna. Wskazane jest pomalowanie pochwyty w jaskrawym kolorze jako ułatwienie dla osób niedowidzących.

## 9. parametry techniczne obiektu budowlanego, charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- a) zapotrzebowanie na wodę – brak i odprowadzenie ścieków - brak, wody opadowe pozostają w terenie
- b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych – nie występuje
- c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – niewielkie odpady generowane przez użytkowników będą zbierane w kosze na śmieci ustawione przy dojściu do wieży i regularnie opróżniane przez służby komunalne.
- d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań – nieprzekraczająca dopuszczalnych norm, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pola elektromagnetyczne i innych zakłóceń – nie przewiduje się występowania

- e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – wieża będzie zlokalizowana nad terenem na słupach, więc nie będzie miała wpływu na wody podziemne, inwestycja nie koliduje również z drzewami ani wodami powierzchniowymi, gleba pod wieżą zostanie zrekultywowana, a poza wieżą pozostanie bez zmian.

10. analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysokowydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym systemów opartych na energii ze źródeł odnawialnych

Nie dotyczy.

11. analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę oddzielnie dla poszczególnych pomieszczeń

Nie dotyczy

12. informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego

wieża będzie wyposażona następujące elementy:

- 2 podesty widokowe
- balustrady
- oświetlenie przeszkodowe ledowe zasilane panelami fotowoltaicznymi oraz instalacja odgromowa

13. warunki ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja nie kwalifikuje się do żadnej kategorii zagrożenia ludzi i nie wymaga doprowadzania drogi pożarowej. Dojazd do wieży istniejąca drogą leśną.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej uzgodnienie przedmiotowego projektu w zakresie ochrony ppoż. nie jest wymagane

14. charakterystyka ekologiczna

1. OPIS OGÓLNY

Przedmiotem opracowania jest budowa wieży widokowej

2. ZAPOTRZEBOWANIE WODY

brak

3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

brak

4. WODY OPADOWE

Wody opadowe z połaci dachowych i utwardzeń pozostają w przyległym terenie zielonym przeznaczonym na inwestycję.

5. ODPADY KOMUNALNE

Śmieci generowane przez turystów będą gromadzone w koszach ustawionych przy wieży i odbierane na bieżąco przez służby komunalne.

6. OGRZEWANIE BUDYNKU



Nie dotyczy.

#### 7. ENERGIA ELEKTRYCZNA

Wieża będzie wyposażona w panele fotowoltaiczne na dachu

#### 8. HAŁAS

Inwestycja nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego, z uwagi że wieża będzie usytuowana na istniejącym szlaku turystycznym. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie inwestora.

#### 9. CHARAKTERYSTYKA PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

Nie dotyczy

#### 10. SZATA ROŚLINNA

Nie przewiduje się wycinek drzew ani krzewów. Istniejąca zieleń niska (łąka) w części zostanie przekształcona w nawierzchnię szutrową, w pozostałej części pozostanie bez zmian.

#### 11. OCENA EKOLOGICZNA

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu jedynie podczas budowy. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu. Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu o najmniejszym oddziaływaniu na środowisko stosowanie materiałów lub prefabrykatów posiadających atesty i certyfikaty. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym. W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania niestanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi. Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko - teren (działki) otaczające projektowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości, szkodliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu itp.

#### 12. POTENCJALNE AWARIE MOGĄCE WYSTĄPIĆ W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI

Z uwagi na zakres robót inwestycyjnych nie przewiduje się poważniejszych awarii

projektant:

mgr inż. Anna Gontarz-Bagińska  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 08/POOKK/IV/2014



sprawdzający:

mgr inż. arch. Ewa Rusk  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 902/Gd/82



Gdańsk, 2022-04-11

## OŚWIADCZENIE art. 34 ust 3d pkt.3 ustawy prawo budowlane

Projektant oświadcza iż projekt architektoniczno-budowlany budowy wieży widokowej opracowany w marcu 2022r. na rzecz Inwestora – Gminy Ustrzyki Dolne, został opracowany zgodnie z obowiązującym przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

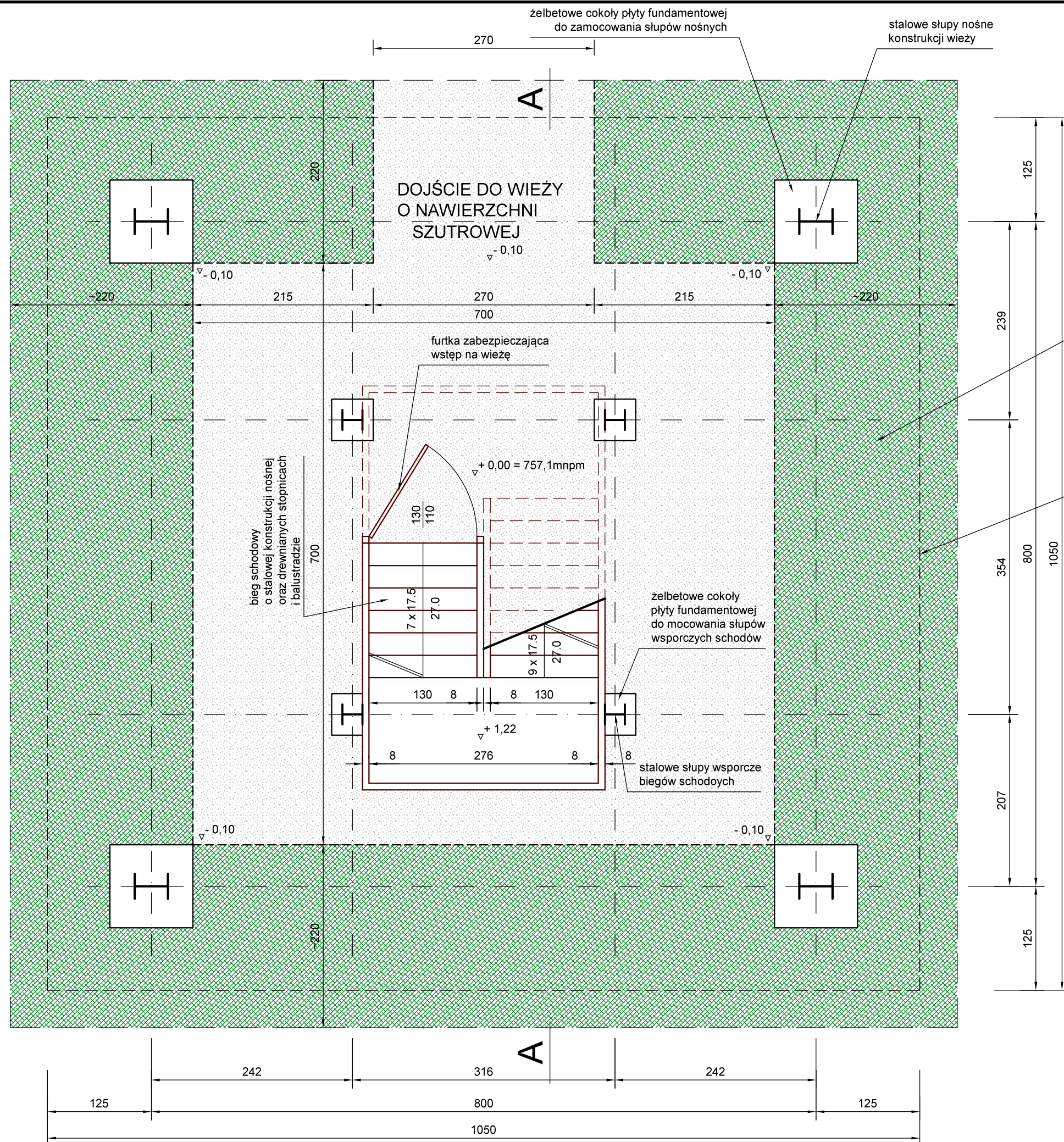
### Projektant :

1. mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 08/POOKK/IV/2014

### Sprawdzający :

1. mgr inż. Ewa Rusak  
specjalność architektoniczna b.o.  
upr. nr 902/Gd/82

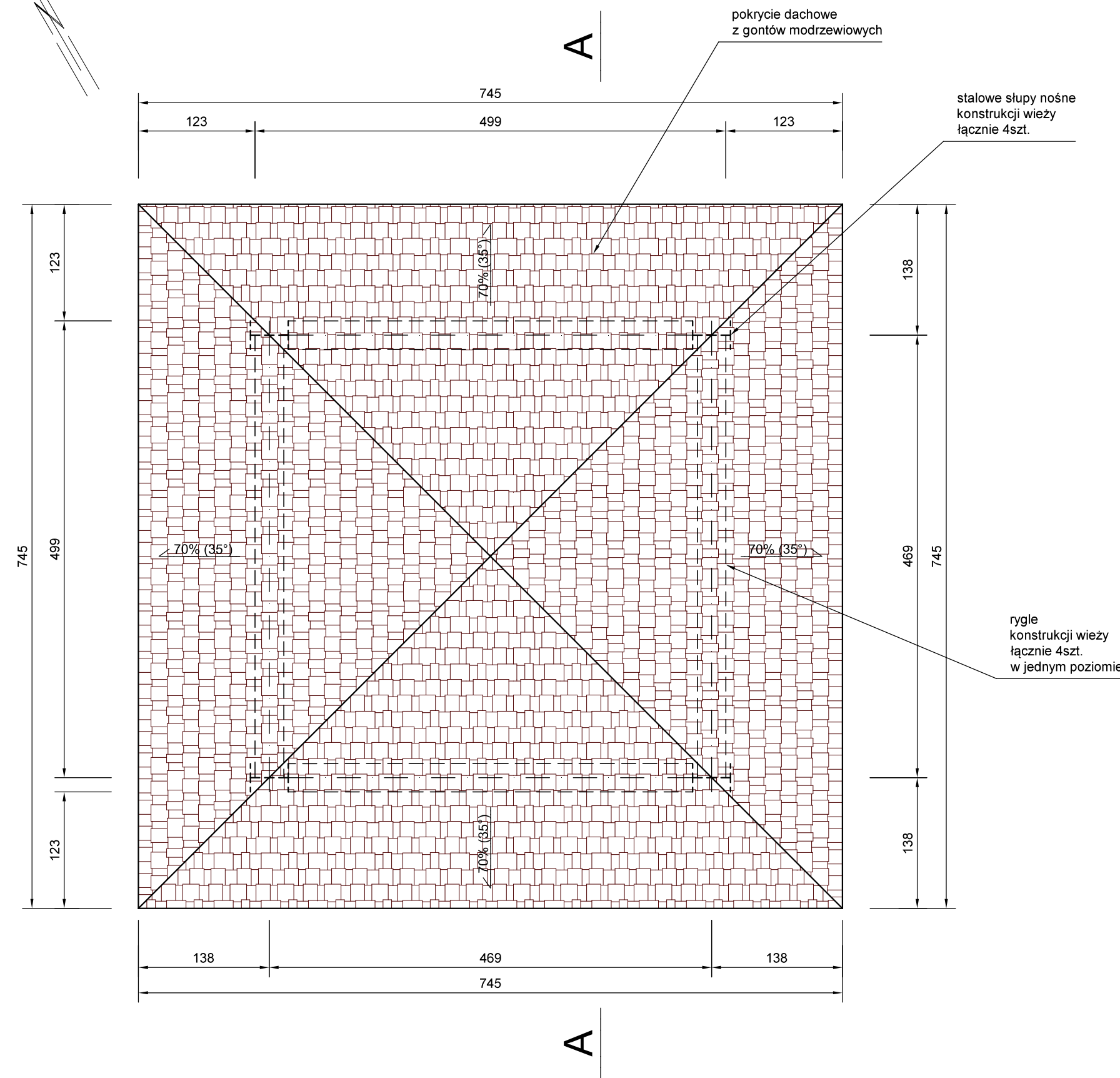




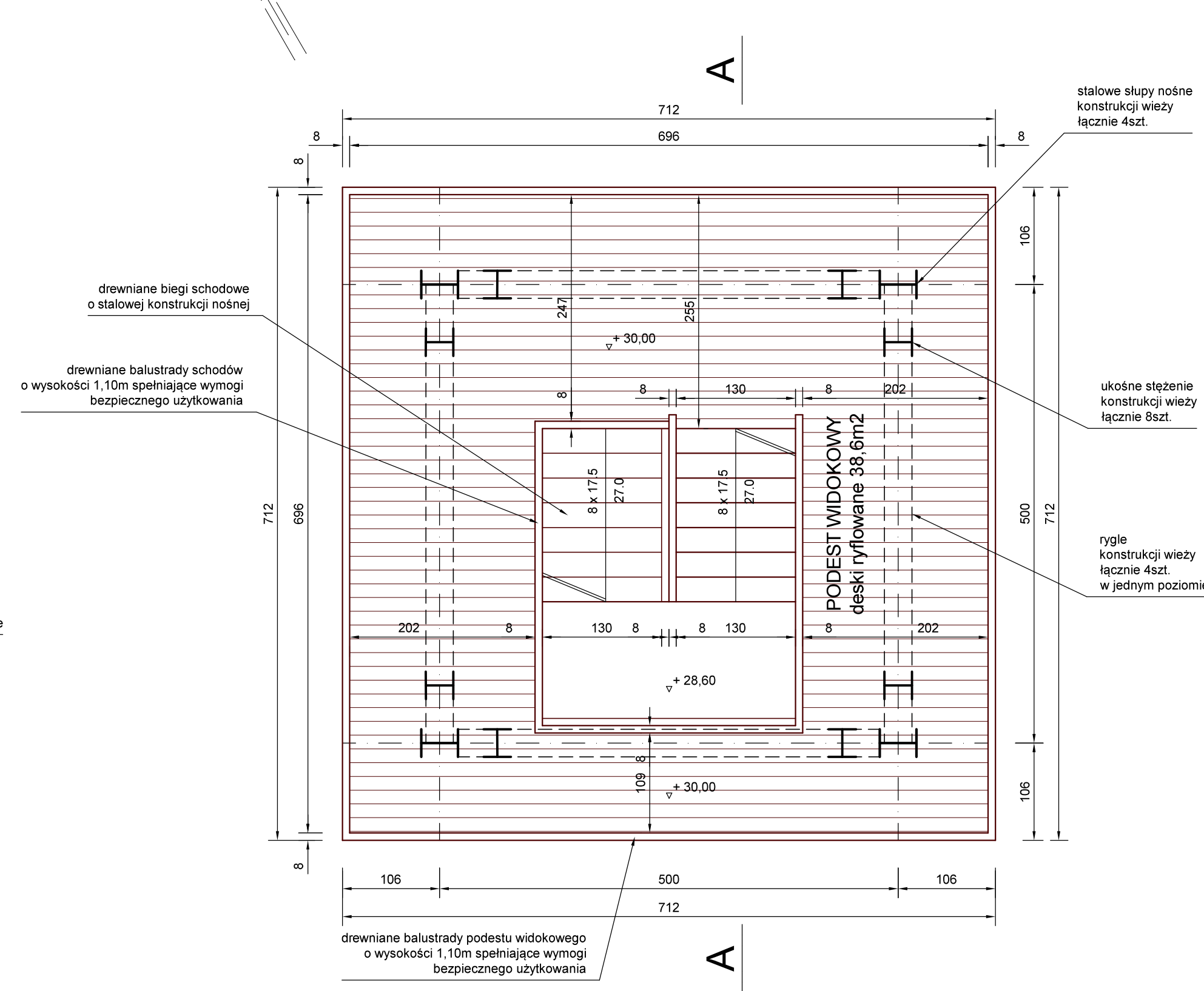
RZUT poziom +1,60

Rys. Nr 01	03-2022
RZUT POZIOM +1,60	
skala 1:50	
ARCHITEKTURA	
PROJEKT WIEŻY WIDOKOWEJ	
TELEŚNICA OSZWAROWA GM. USTRZYKI DOLNE	
DZIAŁKA NR 402	
BIURO INŻYNIERSKIE ANNA GONTARZ-BAGIŃSKA	
80-299 Nowy Świat, ul. Nad Jeziorem 13	
Sprawdzający	Projektant
mgr inż. arch. Ewa Rusak upr. nr 902/Gd/82 w spec. architektonicznej	mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska upr. nr 08/P00KK/IV/2014 w spec. architektonicznej

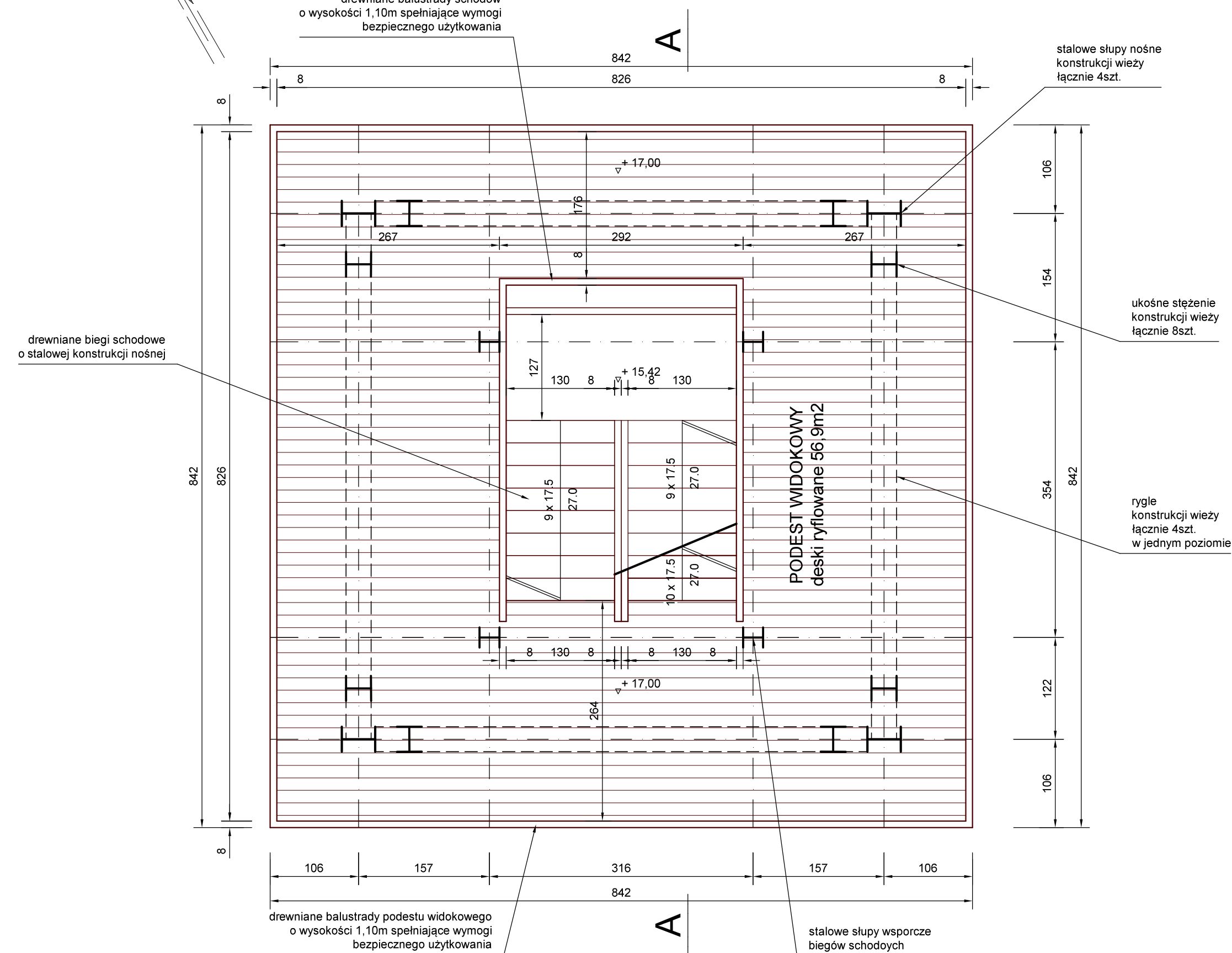
RZUT DACHU poziom +34,79



RZUT poziom +30,00



RZUT poziom +17,00



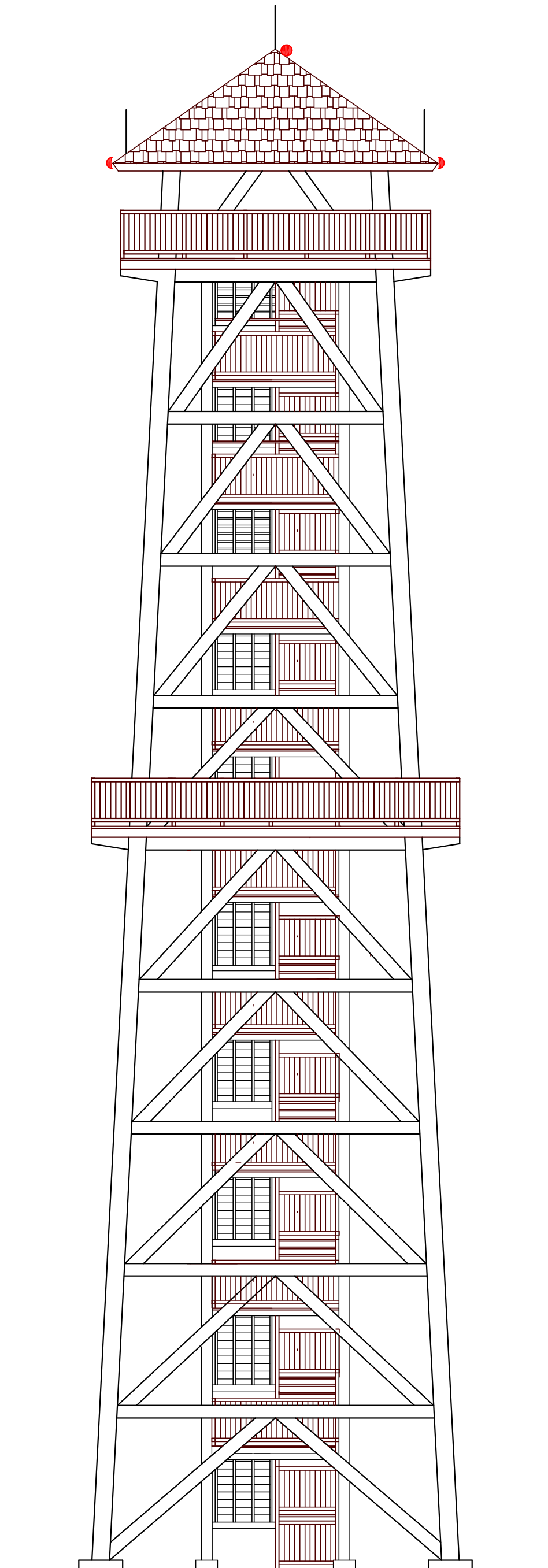
Rys. Nr 02	03-2022
<b>RZUTY</b> <b>WIEŻY WIDOKOWEJ</b> skala 1:50	
ARCHITEKTURA	
PROJEKT WIEŻY WIDOKOWEJ TELEŚNICA OSZWAROWA GM. USTRZYKI DOLNE DZIAŁKA NR 402	
<b>BIURO INŻYNIERSKIE</b> <b>ANNA GONTARZ-BAGIŃSKA</b> 80-299 Nowy Świat, ul. Nad Jeziorem 13	
Sprawdzający	Projektant
mgr inż. arch. Ewa Rusak upr. nr 902/G4/82 w spec. architektonicznej	mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska upr. nr 08/POOKK/W/2014 w spec. architektonicznej



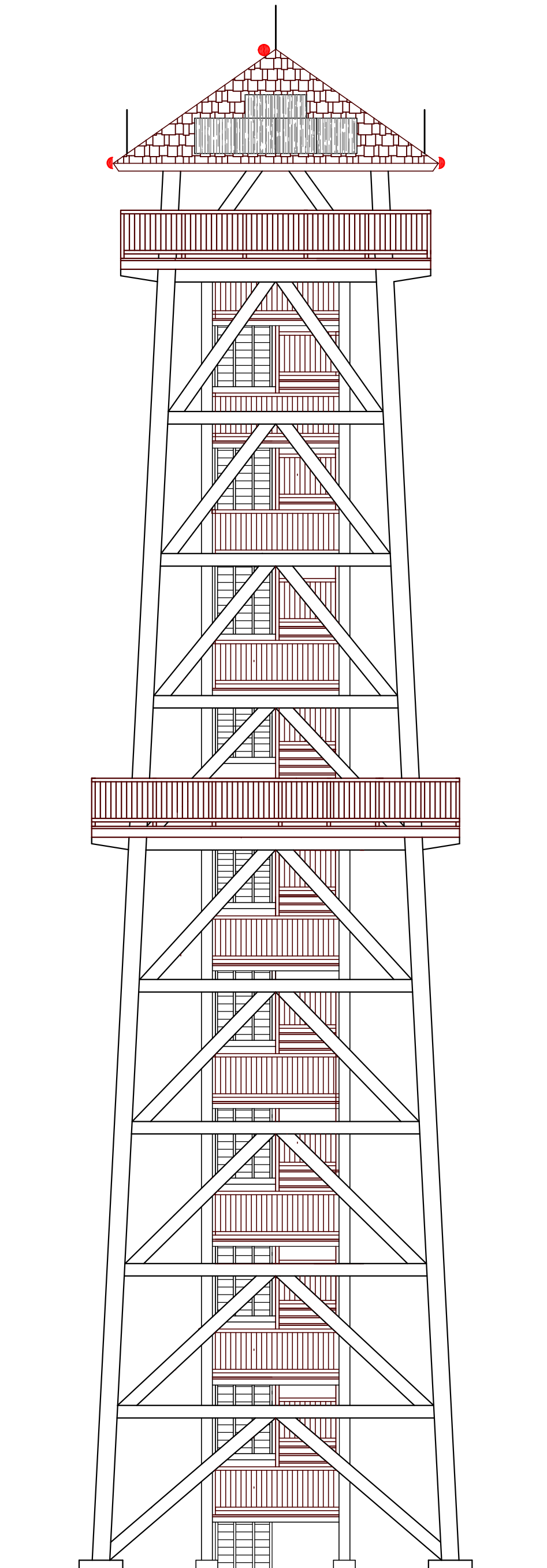




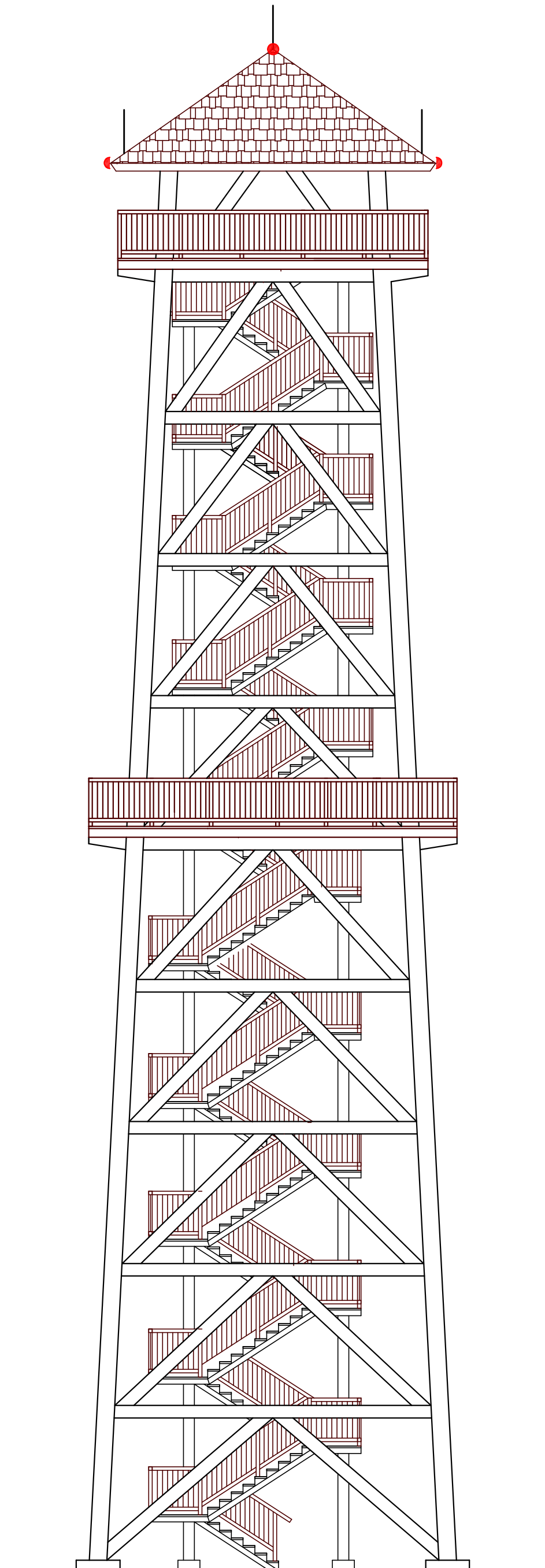
ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



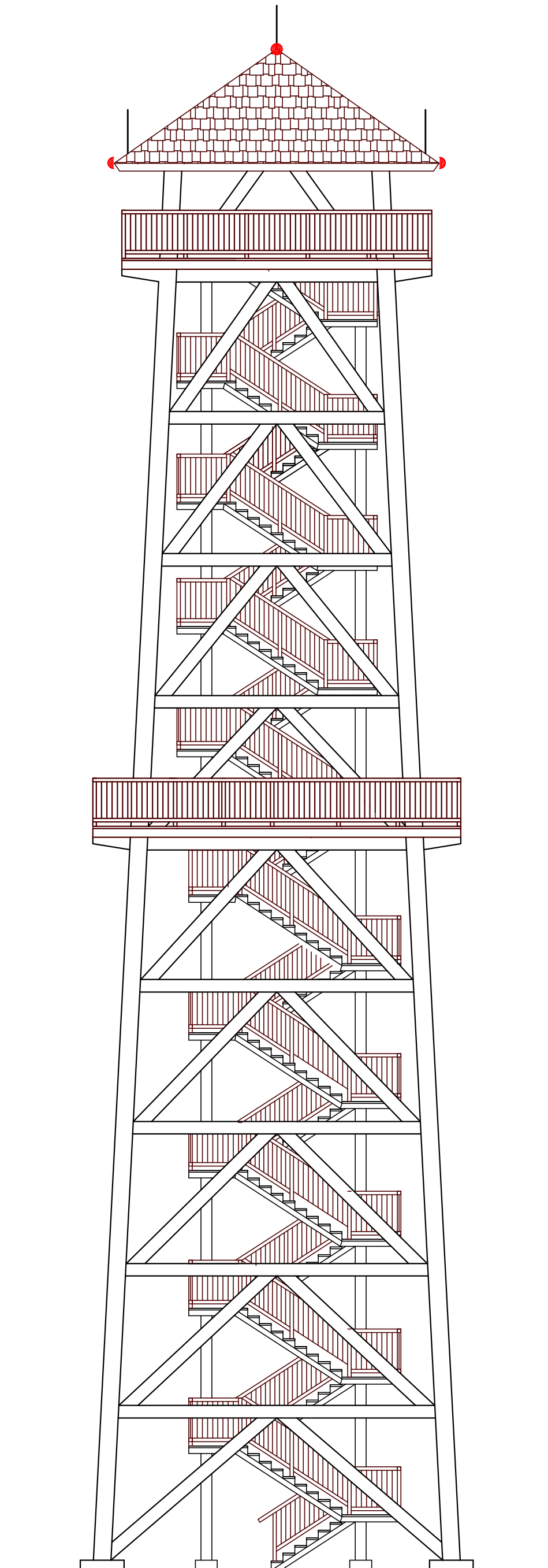
ELEWACJA POŁUNIOWO-ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUNIOWO-WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



Rys. Nr 04	04-2022
WIEŻA WIDOKOWA ELEWACJE	
skala	1:100
ARCHITEKTURA	
PROJEKT WIEŻY WIDOKOWEJ TELEŚNICA OSZWAROWA GM. USTRZYKI DOLNE DZIAŁKA NR 402	
BIURO INŻYNIERSKIE ANNA GONTARZ-BAGIŃSKA 80-299 Nowy Świat, ul. Nad Jeziorem 13	
Sprawdzający	Projektant
mgr inż. arch. Ewa Rusak upr. nr 902/Gd/82 w spec. architektonicznej	mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska upr. nr 08/POOKK/IV/2014 w spec. architektonicznej

# **Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska**

Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-299 Gdańsk

tel. 58 522-94-34; [www.biagb.pl](http://www.biagb.pl)

[biuro@biagb.pl](mailto:biuro@biagb.pl)

## **Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>TELEŚNICA OSZWAROWA KAT. V</b>
NAZWA JED.EWID, OBRĘBU I NUMERY DZIAŁEK	<b>JEDN. EWID. USTRZYKI DOLNE OBRĘB TELEŚNICA OSZWAROWA 0028 DZIAŁKA NR 402</b>
NAZWA INWESTOR I JEGO ADRES	<b>GMINA USTRZYKI DOLNE UL. KOPERNIKA 1, 38-700 USTRZYKI DOLNE</b>

### **SPIS ZAWARTOŚCI:**

- 1. Decyzja o warunkach zabudowy**
- 2. Informacja BIOZ**

Ustrzyki Dolne, dn. 05.04.2022r.

GP.6730.191.2021.MK

## **DECYZJA nr 27/22** **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust.1, art. 61, oraz art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503), stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.);

Po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

**Gmina Ustrzyki Dolne**, ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne, na działce nr ew.: 402 położonej w miejscowości **Teleśnica Oszwarowa**, gm. Ustrzyki Dolne.

### **ustalam**

dla inwestycji obejmującej: **budowę wieży widokowej** na działce nr ew.: 402 położonej w miejscowości **Teleśnica Oszwarowa**, gm. Ustrzyki Dolne;

**następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Rodzaj inwestycji (wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589)): **zabudowa usługowa.**

#### **2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 2.1. Działka nr ew. 402 o powierzchni 29,4534ha objęta jest użytkow. Ls. Powierzchnia terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji) wynosi ok. 0,035ha
- 2.2. Dopuszcza się **budowę wieży widokowej**, na w/w działce w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

#### **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- 3.1. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczając lokalizację wieży w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.
- 3.2. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wieży widokowej w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 0,035ha) na nie większy niż 40%.
- 3.3. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 0,035ha) na nie mniejszy niż 40%.
- 3.4. Ustala się szerokość wieży widokowej (od strony wjazdu na działkę) na nie więcej niż 10m.
- 3.5. Ustala się wysokość spodu okapu głównych połaci dachowych dla wieży widokowej na nie większą niż 32m, mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży.
- 3.6. Geometria dachu:
  - dach wielospadowy o jednakowych kątach pochylenia głównych połaci dachowych zawierających się w przedziale od 25° do 35°,
  - maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży nie powinna przekroczyć 35,0m,
  - nie ustala się kierunku kalenicy głównej.
- 3.7. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu.

**Za zgodność z oryginałem**

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
upr. nr 08/POOKK/IV  
do proj. w spec. architektury  
bez ograniczeń  
ARCHITEKT IADP



#### 4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.) w związku z tym podlega przepisom obowiązującym na jego obszarze.
- 4.2. Inwestycja nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.) ponieważ nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

#### 5. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z w/w tytułu.

#### 6. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 6.1. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy .
- 6.2. Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.
- 6.3. Zasilanie energetyczne – nie dotyczy.
- 6.4. Odprowadzenie wód opadowych dla planowanej inwestycji jest możliwe na teren działki własnej.
- 6.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
- 6.6. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gminnym.
- 6.7. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej 2296R dz. ew. nr 475 w miejscowości Łobozew Dolny istniejącym zjazdem na drogę wewnętrzną drogę leśną dz. nr ew. 521 w miejscowości Łobozew Dolny dz. ew. nr 371, 370, 369, 2, 368, 367, 366, 365, 360/2 w miejscowości Łobozew Górny oraz pieszymi szlakami turystycznymi.
- 6.8. Dostępność do wieży widokowej, zlokalizowanej na gruncie leśnym będzie powszechna i nieodpłatna a zakres infrastruktury towarzyszącej, nie wykroczy poza katalog urządzeń turystycznych, zdefiniowanych w art. 4 pkt 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

- Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w tym, nie może powodować:
- hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
  - zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
  - braku dostępu do drogi publicznej,
  - braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
  - braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - zanieczyszczenia powietrza.

#### 8. Wymagania dotyczące granic terenów lub obiektów:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

#### UZASADNIENIE:

Dnia 06.12.2021r. Gmina Ustrzyki Dolne, ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne, złożyła wniosek do Burmistrza Ustrzyk Dolnych, w sprawie wydania decyzji o warunkach na działce nr ew.: 402 położonej w miejscowości Teleśnica Oszwarowa, gm. Ustrzyki Dolne w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę wieży widokowej na w/w działce.

Do wniosku dołączono komplet dokumentów wymaganych zgodnie z przepisami art. 52, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz.

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Anna Górska  
upr. nr 08 / PDI / 17  
do proj. w sprawie zagospodarowania przestrzennego  
bez nazwiska  
ARCHITEKT IARP

503). Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne - uchwała Nr IX/126/19 Rady Miejskiej z dnia 16 kwietnia 2019r. z późn. zm. nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania następuje w drodze wydania decyzji o warunkach zabudowy - według przepisu zawartego w art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, dla terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Zgodnie § 3 - § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r, nr 164, poz. 1588) wyznaczono wokół działki obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy celem ustalenia warunków dla nowej zabudowy, a wyniki tej analizy zawierające część tekstową i graficzną stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Stwierdza się, że planowane zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503) oraz łącznie spełnione są warunki określone w pkt 1 do pkt 5 cytowanego w niniejszym zdaniu przepisu w zakresie przedstawionym poniżej:

Teren inwestycji (w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) stanowi grunt oznaczony jako Ls – las i zgodnie z art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1275 z późn. zm.) przedsięwzięcie urządzeniem turystycznym, nie zmienia przeznaczenia gruntu, W związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1326).

Przypadek określony w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za spełniony w związku z tym wydanie decyzji staje się możliwe.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Projekt decyzji sporządzony dla niniejszego przedsięwzięcia przesłano w dniu 28.01.2022r., zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503) celem uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie.

Pismem z dnia 07.02.2022r. znak spr.:ZS.224.16.2022 Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie zawiadomił o prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym, w którym poinformował, że pozytywne uzgodnienie projektu decyzji bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, możliwe będzie po uzupełnieniu zapisów wskazanych w piśmie.

Poprawiony projekt decyzji zł przesłano w dniu 14.02.2022r., zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503) celem uzgodnienia do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie.

Postanowieniem znak ZS.224.16.2022 z dnia 15.02.2022r. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy w zakresie ochrony gruntów leśnych.

**Za zgodność z oryginałem**

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
Lp. 14.02.2022r. 2022  
do prot. w sprawie architektonicznej  
ARCH. IARP



Zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 8 oraz ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503), upłynął termin 21 dni od otrzymania projektu decyzji po jego przesłaniu Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Rzeszowie, w związku z tym uznaje się projekt decyzji za uzgodniony.

Na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji zapewniono stronom możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dowodami i materiałami. W terminach przewidzianych w zawiadomieniach strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

**Decyzję opracowano przy uwzględnieniu przepisów między innymi:**

- A. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503)
- B. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.);
- C. Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1326 z późn. zm.);
- D. Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 2373 z późn. zm.);
- E. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1098 z późn. zm.)
- F. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1973 z późn. zm.);
- G. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 716 z późn. zm.);
- H. Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1376 z późn. zm.);
- I. Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 2333 z późn. zm.);
- J. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.)
- K. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosownych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589);
- L. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.);
- M. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r., Nr 25, poz. 133 z późn. zm.);
- N. Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.);

Projekt decyzji opracowała mgr inż. Małgorzata Kacperska uprawniona na podstawie art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503).

**Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

#### **POUCZENIE:**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje

**Za zgodność z oryginałem**  
mgr inż. arch. Anna Contar-Bagińska  
upr. nr 68, P. 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 27



ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. (art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niezależnie od powyższego, stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022r., poz. 503.), organ stwierdza wygaśnięcie decyzji jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Załączniki:

- 1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000,
- 2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące część tekstową i graficzną.



z up. BURMISTRZA  
dr inż. *[signature]*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

#### Otrzymują:

- 1. Strony według wykazu,
- 2. A/a.

*Za zgodność z oryginałem*

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
upr. nr 28, P. 01.06.14, IV, 2014  
do plan. w spec. arch. i inż. arch.  
bez ograniczeń  
ARCHIT. i inż.

## MAPA ZASADNICZA

obr. Teleśnica Oszwarowa 0028: dz. 402, obr. Ustjanowa Górna 0033: dz. 764

Sekoje mapy: 8.110.07.05.1

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 sfera BCS4°, układ wys.: IFL-1 VRF 2007-NH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI  
GP.6730.191.2021.MK

## LEGENDA

TEREN INWESTYCJI

mgr inż. Małgorzata Kacperska

uprawniona do projektowania  
zagospodarowania przestrzeni  
art. 5 pkt. 5 (Dz. U. 2012. 647 - j.t.)

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bacłowska

upr. nr 08/POC...  
do proj. w spec. arch. i kraj. st. arch.  
bez ograniczeń  
ARCHIT. ISigned by /  
Podpisano przez:Marek Władysław  
AndruchDate / Data:  
2021-11-29 11:44Kadencja Nr 1  
do Decyzji - Podpisano  
z dnia 20.11.2021  
Ustrzyki Dolne dn. 20.11.2021BURMISTRZ  
USTRZYK DOLNYCH  
ul. Kościelna 1  
38-700 Ustrzyki Dolne, ul. Kościelna 1  
tel. (17) 460-50-00, fax (17) 460-50-16

Za zgodność z oryginałem

STAROSTA BIESZCZADZKI Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ustrzykach Dolnych Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
Podpisuję się zgodnie z treścią kopii z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału zasobu	kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	CN 6642.624.2021
Data wykonania kopii	2021.11.29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Marek Andruch

## W Y N I K I   A N A L I Z Y

sporządzonej celem ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzonej w związku z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymogów dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu za gospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588) oraz w zakresie spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1-5.

Sporządzono dla zamierzenia inwestycyjnego w zakresie ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji obejmującej: **budowę wieży widokowej** na działce nr ew.: 402 położonej w miejscowości **Teleśnica Oszwarowa**.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 ww. rozporządzenia, którego granice określono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej jako część graficzną wyników analizy.

W wyniku przeprowadzonej analizy dla wyznaczonego obszaru analizowanego stwierdzono że:

1. Planowany rodzaj zabudowy stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich.
2. Dopuszcza się budowę wieży widokowej, na w/w działce w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.
3. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczając lokalizację wieży w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.
4. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wieży widokowej w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 0,035ha) na nie większy niż 40%.
5. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 0,035ha) na nie mniejszy niż 40%.
6. Ustala się szerokość wieży widokowej (od strony wjazdu na działkę) na nie więcej niż 10m.
7. Ustala się wysokość spodu okapu głównych połaci dachowych dla wieży widokowej na nie większą niż 32m, mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży.
8. Geometria dachu:
  - dach wielospadowy o jednakowych kątach pochylenia głównych połaci dachowych zawierających się w przedziale od 25° do 35°,
  - maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przed wejściem głównym do wieży nie powinna przekroczyć 35,0m,
  - nie ustala się kierunku kalenicy głównej.
9. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu.
10. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
11. Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.
12. Zasilanie energetyczne – nie dotyczy.
13. Odprowadzenie wód opadowych dla planowanej inwestycji jest możliwe na teren działki własnej.
14. Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
15. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gminnym.
16. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej 2296R dz. ew. nr 475 w miejscowości Łobozew Dolny istniejącym zjazdem na drogę wewnętrzną drogę leśną dz. nr ew. 521 w miejscowości Łobozew Dolny dz. ew. nr 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 360/2 w miejscowości Łobozew Górny oraz pieszymi szlakami turystycznymi.
17. Dostępność do wieży widokowej, zlokalizowanej na gruncie leśnym będzie powszechna i nieodpłatna a zakres infrastruktury towarzyszącej, nie wykróczy poza katalog urządzeń turystycznych, zdefiniowanych w art. 4 pkt 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**Za zgodność z oryginałem**

1

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
dot. nr 08/POOKK/1/2014  
dot. proj. w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń  
ARCHITEKT 133P



18. Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.) w związku z tym podlega przepisom obowiązującym na jego obszarze.
19. Teren inwestycji (w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) stanowi grunt oznaczony jako Ls – las i zgodnie z art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (j. t.: Dz. U. z 2021r., poz. 1275 z późn. zm.) przedsięwzięcie urządzeniem turystycznym, nie zmienia przeznaczenia gruntu, W związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1326).
20. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości uzdrowiskowych.
21. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z w/w tytułu.
22. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów górniczych.
23. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
24. Teren inwestycji nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi publicznej.
25. Inwestycja nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.) ponieważ nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Opracowała mgr inż. Małgorzata Kacperska uprawniona na podstawie art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.).

z up. BURMISTRZA

dr inż. Marek Winiuk  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska  
upr. nr 24 710 000 000 z 2014  
dot. plan. w obs. arch. i konserw. zabytków  
ARCHIT.

## MAPA ZASADNICZA

obr. Teleśnica Oszwarowa 0028: dz. 402, obr. Ustjanowa Górna 0033: dz. 764

Seksja mapy: 8.110.07.05.1

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-F VRF 2007-NH

## ZAŁĄCZNIK DO WYNIKÓW ANALIZY

GP.6730.191.2021,MK

## LEGENDA

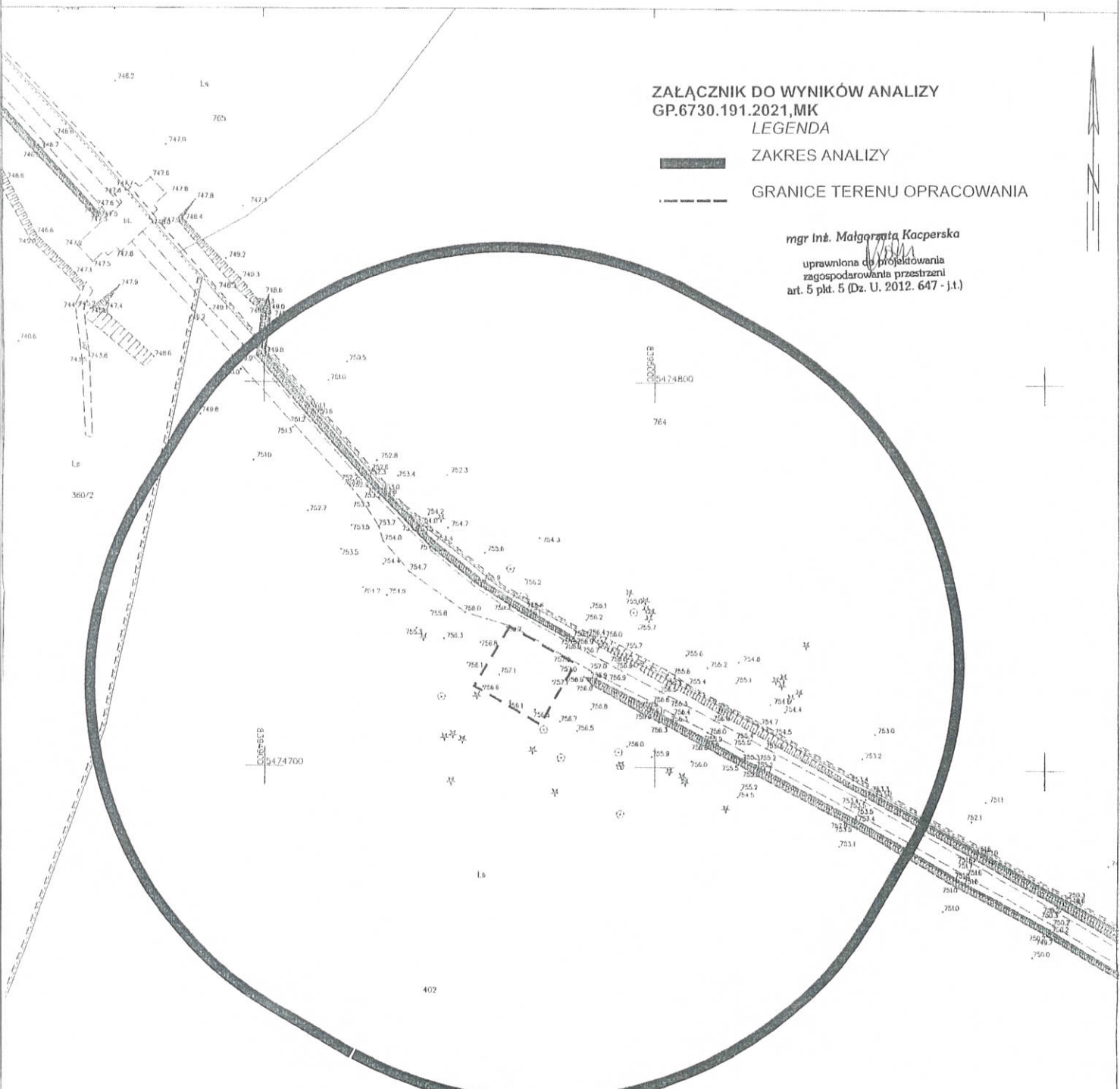


ZAKRES ANALIZY



GRANICE TERENU OPRACOWANIA

mgr inż. Małgorzata Kacperska

uprawniona do projektowania  
zagospodarowania przestrzeni  
art. 5 pkt. 5 (Dz. U. 2012. 647 - j.t.)

STAROSTA BIESZCZADZKI

Urząd Dokumentacji Geodezyjnej

i Kartograficznej w Ustrzykach Dolnych

Czyn prowadzący: podłotowy, załącznik geodezyjny i kartograficzny

Poświadczam zgodność niniejszej kopii  
z treścią materiału państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału zasobu	kopia mapy zasadniczej
Identyfikator mat. państ. zasobu	GN 6642.624.2021
Data wykonania kopii	2021.11.29
Imię, nazwisko i podpis osoby realizującej czyn	Marek Andruch

Ustrzyki Dolne dn. 29.11.2021  
Sporządził (a) wydruk: Grzegorz SzalczZałącznik Nr ...  
do Decyzji - Postanowienia  
z dnia 5.10.21 Nr. 2922  
Ustrzyki Dolne dn. ...BURMISTRZ  
USTRZYK DOLNYCH  
38-700 Ustrzyki Dolne, ul. Kopernika 1  
tel. (013) 460-80-00, fax (013) 460-80-16Signed by /  
Podpisano przez:Marek Władysław  
AndruchDate / Data:  
2021-11-29 11:44Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Anna Contarz-Bagińska  
11.11.2021, PO 0014/IV/2014  
do proj. w spec. architektonicznej  
bez ograniczeń  
ARCHITECT IARP

# Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska

Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-299 Gdańsk

tel. 58 522-94-34

[biuro@biagb.pl](mailto:biuro@biagb.pl)

TEMAT	<b>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</b>
OBIEKT	<b>BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ</b>
LOKALIZACJA	<b>JEDN. EWID. USTRZYKI DOLNE OBRĘB TELEŚNICA OSZWAROWA 0028 DZIAŁKA NR 402</b>
INWESTOR	<b>GMINA USTRZYKI DOLNE UL. KOPERNIKA 1, 38-700 USTRZYKI DOLNE</b>

BRANŻA	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENI/PODPIS
ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska</b>	08/POOKK/IV/2014 

Gdańsk, kwiecień 2022



Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r.w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia określa się jn. :

1. Zakres robót dla całego zamierzenia z kolejnością realizacji poszczególnych obiektów : roboty ziemne, budowlano-montażowe wieży, roboty wykończeniowe, instalacyjne oraz zagospodarowania terenu.
2. Wykaz istniejących obiektów – teren inwestycji znajduje się na terenie leśnym
3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – brak
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas występowania :
  - Roboty ziemne
  - Roboty na wysokości
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych : należy przeprowadzić szkolenie pracowników o tematyce prowadzenia robót na ziemnych, montażowych i prac na wysokości. Pracownicy powinni też posiadać aktualne badania wysokościowe.
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń: budowa obiektów na terenie lasu - prowadzić z zapewnieniem stałego dojazdu i dojścia do sąsiadujących z inwestycją obiektów.

7. Roboty objęte opracowaniem nie dotyczą stref szczególnie niebezpiecznych ani ich sąsiedztwa gdyż:

- 1) nie przewiduje się prowadzenia robót w których występują działania substancji chemicznych lub biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi
- 2) nie przewiduje się prowadzenia robót stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym
- 3) nie przewiduje się prowadzenia robót w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych
- 4) nie występują roboty stwarzające ryzyko utonięcia pracowników
- 5) nie występują roboty prowadzone w studniach, pod ziemią i w tunelach
- 6) nie występują roboty prowadzone przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych
- 7) nie występują roboty wykonywane w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza
- 8) nie występują roboty wymagające użycia materiałów wybuchowych

Opracowała:

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska