

GIS ARCHITEKCI Sp. z o.o.
01-688 Warszawa ul. Pęcicka 9 lok. 2
tel: (22) 896 71 60 fax: (22) 832 33

WOJEWÓDZKI URZĄD OPIEKI NAD ZABYTKAMI
w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwzkz.pl
-5-

EGZEMPLARZ 5

PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY
**REWALORYZACJA I ZAGOSPODAROWANIE NA CELE KULTURALNO-
EDUKACYJNE I TURYSTYCZNE ZABYTKOWEGO DWORKU RODZINY
CHEŁMOŃSKICH WRAZ PARKIEM**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Adamowizna 90D gmina Grodzisk Mazowiecki
dz.nr ewid. 107/1, 108 obręb 1
nr jednostki ewidencyjnej 140504 5
Kategoria obiektu budowlanego IV

Inwestor :

GMINA GRODZISK MAZOWIECKI
05-825 Grodzisk Mazowiecki ul. T. Kościuszki 32a

Generalny projektant:

mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91

Załącznik do decyzji nr.....
Postanowienia nr.....
Opinii Konserwatorskiej
z dnia... 17.05.2019 ...

Architektura:

autorzy: mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91
mgr inż. arch. Krzysztof Gałach
mgr inż. arch. Krzysztof Flaga

ZASTĘPCA MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATOR ZABYTKÓW

dr inż. Katarzyna Pałubska

sprawdzający: mgr inż. arch. Jacek Galicki
upr. projektowe UA-V-7342-5/26/91Wk

MGR INŻ. ARCHITEKT
JACEK GALICKI
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr. bud. nr UA-V-7342-5/26/91 Wk
nr ewid. KP-0147

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ 1 – ZAŁĄCZNIKI

1.1.Oświadczenie projektantów.....	str.2
1.2.Zaświadczenia Okręgowej Izby Architektów i Izb Branżowych oraz kopie uprawnień projektowych.....	str.3
1.3.Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego:	
Decyzja nr 30/II/2010	str.7
Decyzja nr 12/II/2013.....	str.12
1.4. Decyzja nr 1182/13 – pozwolenie na budowę	str.13

Wszystkie formalne uzgodnienia które nie ulegają zmianie są zamieszczone w projekcie budowlanym do którego została wydana Decyzja nr 3 nr 1182/13 z dnia 23.09.2013 r.:

CZĘŚĆ 2 – INFORMACJA DOTYCZĄCA

<u>BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</u>	str.14
--	--------

CZĘŚĆ 3 – PROJEKT

Rozdział 1 –	str.17
---------------------------	--------

Opis techniczny i rysunki

Warszawa 25.03.2019r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że dokumentacja projektowa: „REWALORYZACJA I ZAGOSPODAROWANIE NA CELE KULTURALNO-EDUKACYJNE I TURYSTYCZNE ZABYTKOWEGO DWORKU RODZINY CHELMOŃSKICH WRAZ Z PARKIEM” wieś Adamowizna gmina Grodzisk Mazowiecki, dz.nr ew. 107/1, 108 z obrębu 1” została wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz polskimi normami i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

architektura:

autor: mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91

sprawdzający: mgr inż. arch. Jacek Galicki
upr. projektowe UA-V-7342-5/26/91Wk

MGR INŻ. ARCHITEKT
JACEK GALICKI
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr. bud nr UA-V-7342-5/26/91 Wk
nr ewid. KP-0147



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Przemysław Bernard GAŁACH

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **GP.7342/29/44/91**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0208**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-03-2019 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2019 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0208-6Y42-9A38-3D12-35F3

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.

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

DUPLIKAT

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz.46/ z późn.zmianami /Dz.U. nr 42 z 1988 r., poz.334/,
stwierdza się, że

PAN PRZEMYSŁAW BERNARD GAŁACH - magister inżynier architekt
urodzony dnia 16 lutego 1959 roku w Łukowie

posiada przygotowanie zawodowe
upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta
w specjalności **architektonicznej.**

PAN PRZEMYSŁAW BERNARD GAŁACH
jest upoważniony do:

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

Oryginał podpisał w z up. Wojewody Henryk Kosieradzki Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej Architekt Wojewódzki. Pieczęć okrągła z Godłem Państwa i napisem w otoku Urząd Wojewódzki w Siedlcach.

Niniejszy duplikat wystawiono na podstawie akt posiadanych w archiwum Oddziału Rozwoju Regionalnego Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie – Delegatura-Placówka Zamiejscowa w Siedlcach.

Otrzymuje:

Pan Przemysław Gałach
zam. w Łukowie
ul. Partyzantów 17/26



W. S. Jędrzejko
mgr inż. arch. Witold Jędrzejko
p.o. Dyrektora Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Architektury
Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Warszawa, dnia 30 października 2002 r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jacek Stanisław GALICKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UA-V-7342-5/26/91Wk**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0147**.

Członek czynny od: 04-06-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-05-2018 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0147-661F-D157-FE9E-74D1

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.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

URZĄD WOJEWÓDZKI
we Włocławku

Włocławek, dnia 18.06. 1991 r.

(nazwa i adres terenowego organu
administracji państwowej)

Nr UA-V-7342-5)26)91 Wk

DECYZJA

Na podstawie § 4, 7 i § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 i 75) stwierdza się, że

Obywatel JACEK GALICKI

(wymienić imię — imiona i nazwisko)

Magister inżynier architekt,

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 23.08.1959r. w Włocławku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta,

w specjalności architektonicznej,

(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel JACEK GALICKI

(imię — imiona i nazwisko)

jest upoważniony do:

Zakres upoważnień na odwrócie, —

Otrzymuje:

1. Pan

Jacek Galicki
(strona)
ul. Dubois 40 m. 1
87-800 Włocławek

2. V a) a

*) określić zakres prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie wynikający odpowiednio do rodzaju funkcji i specjalności techn.-budowlanej z przepisów § 1 ust. 5, § 2 ust. 2, § 4 ust. 1 i 2, § 5 ust. 2, § 6, § 7, § 8, § 13 ust. 1 rozporządzenia.

ZGT-3/8-15-00/3386-2.1979-1500-A5

pieczęć urzędowa

Z up. Wojewody

inż. Krystyna Jany

Dyrektor Wydziału
Urbanistycz. Architektury
i Nadzoru Budowlanego

ZŁECODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Jest upoważniony do :

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

z up. Wojewody

mgr Krystyna Jany
Dyrektor Wydziału
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Województwo Łódzkie

mgr Krystyna Jany
Dyrektor Wydziału
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

ZATWIERDZIŁAM Z ORYGINAŁEM

Grodzisk Mazowiecki, 2010.06.10

WPP-7331-2/17/10

DECYZJA NR 30/II/2010

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.02.2010r, złożonego przez Wydział Pozyskiwania Zewnętrznych Środków Finansowych

u s t a l a m

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rewaloryzacji i zagospodarowaniu na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chelmońskich wraz z parkiem, modernizacja istniejących mostków na rzece Mrownej oraz budowę budynku zaplecza z wiatą na terenie działki nr ewidencyjne 107/1 i 108 położonej we wsi Adamowizna gmina Grodzisk Mazowiecki.

oznaczonych literami ABCDEF w części graficznej w skali 1:1000

Działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 107/1 we wsi Adamowizna gmina Grodzisk Mazowiecki wg zapisów ewidencji gruntów stanowi grunty orne RVI- Br 70m2, RVII- 540m2 RVIPs- 90m2, RVILs- 1710m2, RVIW- 50m2

I. Rodzaj inwestycji : zabudowa kulturalno-edukacyjna i turystyczna

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - na 10 m od granicy z drogą gminną oraz 20m od granicy z rzeką Mrowną
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków określono na 10 % powierzchni działek;
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 80% powierzchni działek;
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – nie więcej niż 15m, za elewację frontową przyjmuje się płaszczyznę budynków zwróconą do drogi;
 - e) maksymalną wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachowego ustala się na 10 m,
 - f) geometrię dachu należy ustalić jako zastosowanie połaci dachowych geometrii o kącie nachylenia nawiązujących do istniejących historycznych wzorców,
 - g) w odniesieniu do zadaszeń na terenie działki wymaga się dostosowania ich formy i materiału pokrycia do formy i pokrycia widocznych połaci dachu budynku (zapis odnosi się do połaci dachowych widocznych dla obserwatora stojącego na poziomie terenu);
 - h) zabrania się stosowania widocznych pokryć dachowych w ostrych „chemicznych” kolorach a w szczególności: niebieskich, zielonych, żółtych, fioletowych, różowych;

nakazuje się utrzymanie stosownej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolory elewacji w kolorach pastelowych
dopuszcza się umieszczania reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowią one ujednolicone rozwiązania estetyczne i techniczne przewidziane w projekcie budowlanym

- i) należy zapewnić maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.
- j) miejsca parkingowe przy uwzględnieniu przepisów odrębnych
- k) z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

- odległość projektowanej zabudowy od granic nieruchomości oraz zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich powinna być w zgodności z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Projekt budowlany powinien spełniać warunki wynikające ze wszystkich obowiązujących przepisów szczególnych mających zastosowanie.

2.Wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projektowana inwestycja znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu.

- ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – działka znajduje się w obszarze warszawskiego krajobrazu chronionego

- ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – dwór w Adamowiźnie wpisany jest do rejestru zabytków A-42 10.02.2003r. wpisany do gminnej ewidencji zabytków Gminy Grodzisk Mazowiecki .

3.Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną należy uzgodnić z Zakładem Energetycznym Warszawa-Teren, Dystrybucja Spółka z o.o. w Pruszkowie ul. Waryńskiego 4/6
- b) ogrzewanie należy projektować z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym wpływie na środowisko takich jak: opalanych gazem, lekkimi olejami lub zasilanych energią elektryczną ;
- c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji ul. Cegielniana 4
- d) odprowadzanie ścieków – do szamba szczelnego docelowo przewiduje się konieczność przyłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.
- e) wody opadowe z połaci dachowych oraz z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z Ustawą Prawo Wodne;
- f) odpady należy gromadzić w miejscu lub pomieszczeniu do tego celu przeznaczonym i wydzielonym zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12

kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) w pojemnikach, kontenerach lub workach foliowych; muszą być one regularnie wywożone przez zakłady usług porządkowych, posiadające zezwolenie na prowadzenie tych usług;

g) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren działki z drogi gminnej w uzgodnieniu z zarządcą drogi

4. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- 4.1. Projekt zagospodarowania działki musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich
- 4.2. Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby
Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione.
- 4.3. Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z zawiadującymi tymi urządzeniami.
- 4.4. W obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji.
- 4.5. Inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich – zgodnie z przepisami ogólnymi.

5. Inne warunki:

- 5.1 Rysunek projektu zagospodarowania działki lub terenu powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej (lub mapy jednostkowej) w skali 1:1000 lub 1:500;
- 5.2 Należy prowadzić działania inwestycyjne w taki sposób, aby warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu.
- 5.3. Na wycinkę drzew nieowocowych należy uzyskać zgodę Burmistrza Grodziska Mazowieckiego – Wydziału Ochrony Środowiska i Spraw Wsi w Urzędzie Miejskim w Grodzisku Mazowieckim ul. Kościuszki 32 A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
- 5.4. Uregulować sprawy związane z wyłączeniem części gruntów działki z produkcji rolnej w Wydziale Ochrony Środowiska Starostwa Powiatu Grodziskiego ul. Kościuszki 30 w Grodzisku Mazowieckim
- 5.5. Lokalizację i projekt inwestycji uzgodnić w zakresie P-poż BHP i Sanitarnym
- 5.6. Należy zastosować rozwiązania projektowe nie powodujące uszkodzeń brzegów i dna rzeki i rowów.
- 5.7. Należy przekazać do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim ul. Traugutta 4a kopii mapy powykonawczej przedstawiającej wykonane inwestycje na rzece Mrowna oraz urządzeniach melioracyjnych.

6. Uzgodnienia:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), decyzja o warunkach zabudowy została uzgodniona z następującymi organami:
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim (w sprawach melioracji)**
- postanowienie znak: WZMiUW/GM-0231/64/10 z dnia 28.04.2010 r.,
Starostą Powiatu Grodziskiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)
 - postanowienie znak: WOŚ. 7633-156/10 z dnia 28.04.2010 r.,
Zarządem Dróg Gminnych – postanowienie znak: ZDG/5548-3/I/56/10 z dnia 22.04.2010r
 - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska** Zgodnie z art. 53 ust.4 pkt. 5c Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z

ZATWODNOŚĆ I WYKONANIE

późniejszymi zmianami) niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa w art. 51 ust.1, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji – data zwrotnego potwierdzenia 22.04.2010r
Wojewódzka Służba Ochrony Zabytków
– postanowienie znak: WN.4160-56/1/10 z dnia 31.05.2010r.

U z a s a d n i e n i e :

W dniu 19.02.2010r Wydział Pozyskiwania Zewnętrznych Środków Finansowych złożył w tut. Urzędzie wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projektowana inwestycja polega na rewaloryzacji i zagospodarowaniu na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich wraz z parkiem, modernizacja istniejących mostków na rzece Mrownej oraz budowę budynku zaplecza z wiatą na terenie działki nr ewidencyjne 107/1 i 108 położonej we wsi Adamowizna gmina Grodzisk Mazowiecki.

Obwieszczeniem z dnia 2010.03.01, zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły żadnych uwag. Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego.

Analiza, zawierająca część tekstową i graficzną, przeprowadzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), w sprawie sposobu zabudowy i zagospodarowania działki o nr ew. **107/1 i 108 położonej we wsi Adamowizna gmina Grodzisk Mazowiecki**, doprowadziła do wniosków zawartych w pkt. 1 niniejszej decyzji (wymagania urbanistyczne wynikające z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu).

Analiza zawierająca część tekstową i graficzną, w tym wnioski wynikające z analizy, stanowiące załącznik do decyzji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (Dz. U. z dn. 26.08.2003 r. Nr 164 poz. 1588), znajdują się w aktach sprawy w Wydziale Architektury tut. Urzędu i mogą być wydane na każde żądanie stronom niniejszego postępowania.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Oryginał projektu znajduje się w aktach postępowania administracyjnego.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa:

1. jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
2. jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich /art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie

przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Wydział Pozyskiwania Zewnętrznych Środków Finansowych
2. Strony wg rozdzielnika

a/a

Decyzję niniejszą otrzymałem dnia



z up. Burmistrza

Piotr Gdński
Z-ca Burmistrza

Decyzja niniejsza jest
ostateczna i podlega wykonaniu
25.06.2010
Data Podpis

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM

WPP.7331.2.17.10

DECYZJA NR 12/II/2013

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647)) oraz art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.03.2013r .

Wydziału Pozyskiwania Zewnętrznych Środków Finansowych

Przenoszę

Decyzję Nr 30/II/2010 z dnia 10.06.2010r. wydaną przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego dla **Wydziału Pozyskiwania Zewnętrznych Środków Finansowych.**
inwestycja : rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich wraz z parkiem, modernizacja istniejących mostków na rzece Mrownej oraz budowę budynku zaplecza z wiatą na terenie działki nr ew. 107/1, 108 w miejscowości Adamowizna gmina Grodzisk Maz.

na rzecz: Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Uzasadnienie

Przeniesienie decyzji o lokalizacji celu publicznego dokonuje się na wniosek Wydziału Pozyskiwania Zewnętrznych Środków Finansowych, Gmina Grodzisk Mazowiecki przyjmuje wszystkie warunki zawarte w decyzji Nr 30/II/2010.
Decyzja o warunkach zabudowy jest ważna i podlega wykonaniu.
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Gmina Grodzisk Mazowiecki
2. Wydział Pozyskiwania Zewnętrznych Środków Finansowych
3. a/a

11/Kop5

Z up. Burmistrza

Piotr Galicki
Z-ca Burmistrza

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

STAROSTA GRODZISKI

05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Kościuszki 30

Grodzisk Mazowiecki, 23 .09.2013 r.

WAB.6740. 1150 .2013

DECYZJA NR 1182 /13

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 , art. 36, art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U.2013.267.).
po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 06. 09. 2013 r.

**Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
~~rozbiórkę~~ wykonanie robót budowlanych**

Inwestor : **Gmina Grodzisk Mazowiecki**
ul. Kościuszki 32a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Zamierzenie inwestycyjne:

„Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne
zabytkowego dworku Rodziny Chelmońskich wraz z parkiem”

obejmuje :

- remont, przebudowę, odbudowę wraz z wymianą elementów konstrukcyjnych dachu,
stropów i ścian budynku dworku Rodziny Chelmońskich wraz z jego zmianą sposobu
użytkowania na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne,

- budowa budynku zaplecza,

- budowa śmietnika,

- odbudowa alejek parkowych, budowa ścieżek rowerowych i malej architektury
na terenie działek nr ew. 107/1 i 108 we wsi Adamowizna, gmina Grodzisk Mazowiecki.

kategoria obiektu : IX

Projektant obiektu:

mgr inż. arch. Przemysław Galach: nr uprawnień budowlanych GP 7342/29/44/91, MA-0208

mgr inż. Krzysztof Drzazga : nr uprawnień budowlanych LUB/0140/PWOK/11, LUB/BO/0189/11

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy- Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych –zgodnie z decyzją

992/2013 z dnia 02.09.2013r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - do dnia złożenia wniosku o użytkowanie

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania -----

2) tymczasowych obiektów budowlanych - do dnia złożenia wniosku o użytkowanie

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie -----

5. Inwestor jest zobowiązany:

— 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed

zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

6. Kierownik budowy(robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na
budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące
bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1) którymi dysponuje inwestor

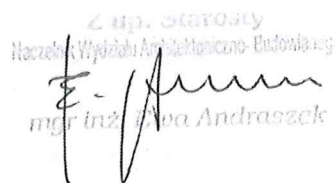
2) -----

ZA ZŁOŻENIEM Z ORYGINAŁEM

1014/26-8

10

10



ZA ZGODNIŁO Z ORYGI.

GIS ARCHITEKCI Sp. z o.o.
01-688 Warszawa ul. Pęcicka9 lok.2
tel:(22) 896 71 60 fax:(22) 832 33

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

INWESTYCJA

**REWALORYZACJA I ZAGOSPODAROWANIE NA CELE KULTURALNO-
EDUKACYJNE I TURYSTYCZNE ZABYTKOWEGO DWORKU RODZINY
CHEŁMOŃSKICH WRAZ PARKIEM
Adamowizna 90D gmina Grodzisk Mazowiecki
dz. nr ewid. 107/1, 108 w obręb 1**

Inwestor :

GMINA GRODZISK MAZOWIECKI
05-825 Grodzisk Mazowiecki ul.T. Kościuszki 32a

architektura:

autorzy: mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91
mgr inż. arch. Krzysztof Flaga

Zawartość opracowania:

1. Informacja BIOZ.
 - 1.1. Zakres i kolejność realizacji poszczególnych obiektów.
 - 1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.
 - 1.3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
 - 1.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót.
 - 1.5. Instruktaż pracowników.
 - 1.6. Techniczno-organizacyjne środki zapobiegawcze.

1. Informacja BIOZ.

1.1. Zakres i kolejność robót.

Kolejność robót przy realizacji projektowanego przedsięwzięcia, rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich. Przewiduje się prace polegające na:

- budowie ścieżek i alejek parkowych oraz zagospodarowania terenu

Zakres robót obejmuje następujące zadania:

- podłączenie do infrastruktury miejskiej budynku dworku - sieci inżynierskiej w zakresie elektroenergetyki, teletechniki, wodociągu i kanalizacji
- roboty przygotowawcze i porządkowe
- zabezpieczenie terenu budowy przed osobami nieupoważnionymi
- wycinka zieleni wraz z transportem
- geodezyjne wytyczenie elementów przedsięwzięcia
- dostawa materiałów
- wykonanie wykopów kontrolnych w miejscach tras projektowanych sieci
- zabezpieczenie przejść i przejazdów
- uporządkowanie terenu budowy po wykonaniu wszystkich czynności (robót budowlanych) związanych z inwestycją.

Drogi i ścieżki parkowe

- częściowa likwidacja wykonanych obrzeży chodnikowych
- zdjęcie humusu, jego załadunek i transport
- wykonanie wykopów pod koryta drogowe, umocnienie skarp
- wykonanie prac związanych z ułożeniem urządzeń przebudowywanej lub projektowanej infrastruktury
- wykonanie ulepszonego podłoża z kruszyw dla poszczególnych nawierzchni
- zabudowa krawężników i obrzeży chodnikowych
- wykonanie podbudowy nawierzchni drogowych na parkingu, drodze wewnętrznej i chodnikach
- wykonanie nawierzchni parkingu z kratki trawnikowej
- wykonanie oznakowań
- prace fundamentowe murów oporowych prowadzić w porze suchej, przy dłuższym okresie bezdeszczowej pogody, niedopuszczając do zalania wykopów
- zachować bezpieczne nachylenie ścian wykopów, ewentualnie stosować szalunki (rozparcia)
- przebudowa sieci elektroenergetycznej
- wybudowanie latarni parkowych
- wykonanie wykopów

Wymienione roboty należy wykonać przez wykwalifikowany personel i pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia z zachowaniem odpowiednich przepisów budowy urządzeń oraz przepisów i instrukcji bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlanych i remontowanych.

1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

- dworek rodziny Chełmońskich w trakcie rewaloryzacji
- ogrodzenie na części terenu
- słupy oraz linie napowietrzne elektryczne i teletechniczne
- mostek
- kładka

1.3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- przy budowie ścieżek -upadek ze skarpy
- przy wycince drzew -przygnięcie konarem upadek z wysokości
- prowadzenie robót w pobliżu naziemnych i podziemnych przewodów linii elektroenergetycznych - niebezpieczeństwo porażenia

1.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót.

W związku z prowadzeniem robót budowlanych, istnieje ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi na skutek:

- wykonywania wykopów w poszczególnych rodzajach prac budowlanych – możliwość przysypania ziemią, uderzenie pracownika w wykopie spadającym fragmentem gruntu
- załadunek, rozładunek, montaż ciężkich elementów, prefabrykatów – możliwość przygnięcia tym elementem
- wycinka drzew – możliwość przygnięcia spadającym elementem lub upadek z wysokości
- nieostrożne obchodzenie się ze sprzętem do wycinania drzew
- upadku z wysokości w związku z prowadzeniem robót ziemnych
- montażu i demontażu rusztowań i deskowań - upadku z wysokości
- uderzenia spadającymi przedmiotami
- poparzenia gorącą masą bitumiczną
- użytkowania sprzętu budowlanego(koparki, walce, samochody, dźwigi)
- prowadzenia robót związanych z siecią elektroenergetyczną- niebezpieczeństwo porażenia prądem, upadek z dużej wysokości w przypadku sieci napowietrznych

1.5. Instruktaż BHP pracowników.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić instruktaż pracowników dotyczący m. in. Sposobu bezpiecznego wykonywania prac opisanych w pkt. 1.1, szczegółowym informowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót, przedstawieniu metod postępowania w przypadku bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia:

- zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej,
- zasad prowadzenia prac szczególnie niebezpiecznych,
- konieczności wydzielenia i oznaczenia stref szczególnego zagrożenia,

-
- zapewnienia sprawnej komunikacji umożliwiającej szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
 - środki zapobiegawcze
 - wydzielenie i oznaczenie stref szczególnego zagrożenia,
 - zabezpieczenie wejść do budynków przed spadającymi przedmiotami,
 - zapewnienie bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi,
 - stosowanie środków ochrony indywidualnej,
 - zapewnienie dróg dojazdowych,
 - zapewnienie sprzętu ratunkowego,
 - kontrola właściwego stosowania sprzętu budowlanego.

1.6. Techniczno-organizacyjne środki zapobiegawcze.

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:

- oznakować i zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych
- stosować odzież ochronną oraz ochronne nakrycia głowy
- zadbać o dobrą komunikację na terenie budowy (wyznaczenie dojścia pracowników, dostawy i miejsca składowania materiałów budowlanych, zejścia do wykopów oraz uwzględnić możliwość ewentualnej ewakuacji osób zagrożonych lub poszkodowanych)
- wykonać umocnienie ścian wykopów (typ konstrukcji dostosować do głębokości, rodzaju gruntu, czasu utrzymania wykopu, obciążeń transportem, składowaniem materiałów i innych obciążeń w sąsiedztwie wykopów)
- przy wykopach płytszych (do 1.5m) i gruncie spoistym wykonać ściany pochylone z uwzględnieniem klina naturalnego odłamu gruntu
- ograniczyć napływ wód deszczowych i zapewnić ich odprowadzenie z dna wykopu
- przed każdorazowym rozpoczęciem robót w wykopie sprawdzić stan skarp, umocnień i zabezpieczeń
- prace przy skrzyżowaniu z innymi sieciami prowadzić pod nadzorem odpowiadających za dany rodzaj sieci
- zleca się, aby pojazd budowy, w czasie jazdy tyłem, automatycznie wysyłał sygnał dźwiękowy.

Biorąc pod uwagę zakres projektowanych prac, kubaturę budynku, występowanie prac budowlanych stwarzających zagrożenie wypadkowe i wysoki stopień niebezpieczeństwa, kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu BIOZ (Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 (Dz.U. Nr 120).



mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektanci:

mgr inż. arch. Przemysław Gałach

uprawnienia projektowe

GP 7342/29/44/91

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Jacek Galicki

UA-V-7342-5/26/91Wk

MGR INŻ. ARCHITEKT
JACEK GALICKI
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
upr. bud. nr UA-V-7342-5/26/91 Wk
nr ewid. KP-0147

Spis zawartości:

PROJEKT ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Opis zmian

II. Część opisowa

III. Rysunki

A-1 Projekt zagospodarowania terenu

I. OPIS ZMIAN

Do pozwolenia na budowę sygn: WAB.6740.1150.2013,
Decyzja nr 1182/13 z dnia 23.09.2013 r.

Dokumentacja projektowa : projekt budowlany "Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich wraz z parkiem" w Adamowiźnie, nr ew. działki 107/1, 108 z obrębu 1 zatwierdzona ww. decyzją została zmieniona w następującym zakresie:

1) Zakres zmian w projekcie zagospodarowania terenu:

- a) zmiana przebiegu ścieżek parkowych
- b) zmiana rzędnych ścieżki głównej – dojście do budynku dworku na odcinku ~40- 50m
- c) zmiana lokalizacji budynku zaplecza przesunięcie o około 2m w kierunku wschodnim

1.0 WSTĘP

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych
- Warunki zabudowy
- Obowiązujące akty prawne oraz normy
- Ustalenia między Inwestorem a projektantem

1.2 ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje projekt budowlany zamienny w zakresie projektu zagospodarowania terenu. Inwestycja przewiduje rewaloryzację i zagospodarowanie na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich wraz z parkiem w Adamowiźnie.

2.0 OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest odtworzenie ścieżek i alejek parkowych wraz z nowymi nasadzeniami zieleni oraz odbudowa budynku dworku która została objęta osobnym opracowaniem.

W zakres robót przedmiotowej inwestycji wchodzi prace budowlane na terenie parku.

2.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Projektowany obiekt zlokalizowany jest w granicach działek o numerach ewidencyjnych: nr 107/1; 108 w obrębie 1. Nieruchomość położona jest w Adamowiźnie 90 D, w granicach gminy Grodzisk Mazowiecki. Dojazd ulicą Mateusza Chełmońskiego, od ulicy Osowieckiej – droga powiatowa nr 1505 Grodzisk Mazowiecki – Józefina; dojście również z drogi wojewódzkiej nr 579 ulicą Sarnią. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu znajduje się działka z zabytkowym dworkiem i stawami, należąca do spadkobierców rodziny Chełmońskich oraz szkoła podstawowa imienia doktora Mateusza Chełmońskiego.

Działki o numerach ewidencyjnych: nr 107/1; nr 108; obr. 1 są własnością gminy Grodzisk Mazowiecki:

- działka nr 107/1 o pow. 2,46 ha - użytki rolne, zabudowane, łąki trwałe, pastwiska trwałe, lasy i grunty leśne, rowy;
- działka nr 108 – droga.

Nieruchomość o nr ewid. 107/1 (pow. 2,46 ha) jest działką częściowo zabudowaną. Zabudowę stanowi zabytkowy dworek rodziny Chełmońskich z pozostałością przydomowego ogródka wiejskiego. Dworek przeniesiony został z pobliskiej Kukłówki ok. 1900 roku. Budynek był użytkowany i dostosowany do potrzeb mieszkalnych. Obiekt podzielony został na dwa mieszkania z dwoma niezależnymi wejściami.

Przydomowy ogródek istniejący w otoczeniu dworku uległ zatarciu. XIX-wieczne ogródki wiejskie nie miały trwałych elementów, gdzieśkolwiek widnieją jedynie pozostałości roślin i krzewów. Teren otaczający dworek to obszar o zróżnicowanej rzeźbie terenu, opadający łagodnie ku dolinie rzeczki Mrownej, porośnięty bogatym starodrzewem mieszanym. Występuje tu wiele odmian drzew w tym pomniki przyrody. Teren jest częściowo ogrodzony.

Na terenie Inwestycji przeprowadzono część prac budowlanych min. dokonano wycinki drzew oraz oczyszczono teren z podrostów. Rozpoczęto prace przy wytyczaniu ścieżek parkowych które nie zostały wykonane zgodnie z projektem. Rozebrano dworek do poziomu parteru i przeprowadzono niefachowe próby rewaloryzacji budynku.

2.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Podstawowym celem jest Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich wraz z parkiem.

Wydobycie jak największej ilości walorów z terenu objętego projektem oraz realizacja programu funkcjonalno-użytkowego dla planowanej inwestycji możliwa będzie poprzez wykonanie szeregu prac restauratorskich, remontowo-budowlanych, rewaloryzacyjnych i adaptacyjnych, które obejmą:

- Rewaloryzację dworku rodziny Chełmońskich.
- Odnowienie roślinności przydomowego ogródka.
- Zagospodarowanie dworku z dostosowaniem do potrzeb programowych oraz funkcjonalno-użytkowych.
- Rewaloryzację terenu parku
- Zagospodarowanie terenu parku i dostosowanie do potrzeb programowych oraz funkcjonalno-użytkowych.

Zagospodarowanie terenu parku będzie współgrać z otoczeniem, stosownie eksponować rewaloryzowany dworek i projektowany budynek zaplecza. Kierunek głównego wejścia będzie zapewniać komunikację pieszą, dostateczną ilość miejsca do spacerów i warunki dojazdu dla komunikacji kołowej (min. pogotowie ratunkowe, dostawa materiałów eksploatacyjnych, wywóz nieczystości stałych i płynnych itp.). Zastosowane materiały oraz urządzenia będą spełniały odpowiednie normy oraz obiektywne cechy techniczne i jakościowe.

Prace fundamentowe obiektów należy przeprowadzić ze szczególną ostrożnością w pobliżu wodociągu. Wodociąg zlokalizowany pod mostem oraz w pobliżu kładki należy zabezpieczyć w uzgodnieniu w ZWiK.

2.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU

2.4.1 Bilans terenu

Działka 107/1

Powierzchnia terenu opracowania	2,46 ha (100%)
Powierzchnia zabudowy	287,26 m ² (1,17%)
w tym:	
-Dworek rodziny Chełmońskich	136,72 m ²
-Budynek zaplecza z wiatą	149,68 m ²
-Wiąta	0,86 m ²
do okresowego przechowywania odpadów stałych	
Powierzchnia dróg szer. 3m	436,43m ² (1,77%)
Powierzchnia parking	83,01 m ² (0,34%)
Powierzchnia alejek parkowych	583,22 m ² (2,37%)
Powierzchnia biologicznie czynna	23210,08 m ² (94,35%)

Działka 108

Powierzchnia terenu opracowania	0,11 ha (100%)
Powierzchnia zabudowy	brak zabudowy
Powierzchnia utwardzona kruszywem	503,18 m ² (45,74%)
Powierzchnia biologicznie czynna	596,82 m ² (54,26%)

2.5 DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Dworek rodziny Chełmońskich wraz z otaczającym parkiem został wpisany do rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego nr rej. A-42 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 77/03 z dnia 10 lutego 2003 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków. Prace budowlane należy przeprowadzić uwzględniając wytyczne i uwagi zgodnie z Decyzją nr 992/2013 wydaną przez MWKZ w Warszawie.

Wszelkie znaleziska posiadające znamiona zabytku odnalezione przy przeprowadzaniu prac ziemnych w trakcie budowy należy bezzwłocznie zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Warszawie.

2.6 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

-Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszaru górniczego.

2.7 INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

-Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stwarza żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia dla przyszłych użytkowników obiektu. Brak jest również zagrożeń istniejących lub przewidywanych wynikających z funkcjonowania terenów sąsiadujących z projektowaną inwestycją. Inwestycja zlokalizowana jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i jest zgodna z wymaganiami Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2.8 INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

-Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki projektowanego zamierzenia budowlanego nie występują.

2.9 INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w granicach przedmiotowych działek nr 107/1 oraz 108 obręb 1. Odbudowa ścieżek obiektów nie stwarza żadnych ograniczeń dla działek sąsiednich, odległości od najbliższych zabudowań wynoszą kilkadziesiąt metrów. Sąsiednie działki budowlane nie zostaną objęte obszarem oddziaływania.

2.10 KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Nie przewiduje się robót budowlanych wymagających określenia kategorii geotechnicznej gruntu.



mgr inż. arch. Przemysław Gałach
nr upr. GP 7342/29/44/91

