
Karta tytułowa

Zadanie: **Budowa ogrodzenia terenu parkowego wraz z modernizacją oświetlenia terenu i instalacją monitoringu**

Nazwa zamierzenia: Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

Kategoria obiektu: kategoria VIII

Adres obiektu: Al. Ks. Druckiego - Lubbeckiego 1, Teresin, gm. Teresin

Działki / obręb: dz. nr **136/2, 74/1201** obr. 0026, jedn. ew. 142808_2

Zamawiający / Inwestor : Adres: **Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników**
ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa

Wykonawca / Projektant: Adres: **A+U ARCHITEKTURA Maciej Gozdecki**
ul. Z. Marka 4, 33-300 Nowy Sącz



Autorzy: arch. Maciej Gozdecki

Faza projektu: Projekt budowlany /PB/

Karta tytułowa – załącznik - spis elementów projektu

1. Spis elementów projektu:

element / tom projektu			zawartość elementu / tomu
faza projektu	nr elementu	kod branży	
PB			
	1.	PZT	Projekt zagospodarowania terenu
	2.	PAB	Projekt architektoniczno-budowlany
	3.	ZDP	Załączniki do Projektu

Uwaga:

- Materiały formalne tj. opinie, uzgodnienia i inne dokumenty załączono do tomu Projektu zagospodarowania terenu
- W przypadku podziału elementu na tomy ich spis podano w odnośnym tomie

2. Projekt składa się także z elementów, które nie stanowią załączników do wniosku o pozwolenie na budowę (szczegółowy podział i numeracja szczegółowa – wg spisu treści właściwego elementu projektu:

element / tom projektu			zawartość elementu / tomu
faza projektu	nr elementu	kod branży	
PT			
	4.	PT.A	Projekt techniczny, w tym:
		PT.IE	- instalacje elektryczne, teletechniczne
		PT.Z	- zieleń

mgr Roman Wołowicz
Uprawnienia budowlane do projektowania
w ograniczonym zakresie w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
Nr ewid.: MAZ/0457/ZOOE/06

Strona tytułowa	
Element projektu:	Projekt zagospodarowania terenu
Numer tomu:	1.PZT
Łączna liczba tomów:	1
Zadanie:	Budowa ogrodzenia terenu parkowego wraz z modernizacją oświetlenia terenu i instalacją monitoringu
Nazwa zamierzenia:	Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
Kategoria obiektu:	kategoria VIII
Adres obiektu:	Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1, Teresin, gm. Teresin
Działki / obręb:	dz. nr 136/2, 74/1201 obr. 0026, jedn. ew. 142808_2
Zamawiający / Inwestor : Adres:	Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa
Wykonawca / Projektant Adres:	A+U ARCHITEKTURA Maciej Gozdecki ul. Z. Marka 4, 33-300 Nowy Sącz
Autorzy:	arch. Maciej Gozdecki
Projektował: - specjalność - nr uprawnień - zakres opracowania	arch. Maciej Gozdecki architektoniczna b/o nr upr. MPOIA/057/2010 zagospodarowanie terenu, architektura
Faza projektu:	Projekt budowlany /PB/
Data opracowania/sprawdzenia:	Grudzień 2025



Strona tytułowa – załącznik – projektanci

Branża:	elektryczna/ teletechniczna
Projektował: - specjalność - nr uprawnień - zakres opracowania	mgr inż. Roman Wołowicz upr. nr ewid.:MAZ/0457/Z00E/06, DT-WBT/02398/02/U branża elektryczna, niskoprądowa
Branża:	zielen
Projektował: - specjalność - zakres opracowania	mgr inż. Agnieszka Gozdecka architekt krajobrazu

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - spis treści

1	Przedmiot zamierzenia budowlanego (nazwa inwestycji)	7
2	Przedmiot opracowania	7
3	Podstawa opracowania	7
4	Zagospodarowanie terenu – stan istniejący	7
4.1	Lokalizacja.....	7
4.2	Powiązania przestrzenno - komunikacyjne	8
4.3	Nawierzchnia - stan istniejący	8
4.4	Infrastruktura techniczna - stan istniejący	8
4.5	Mała architektura - stan istniejący	8
4.6	Zieleń - stan istniejący	8
4.7	Informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.....	9
5	Zagospodarowanie terenu – stan projektowany	9
5.1	Ogólne założenia kształtowania zagospodarowania terenu	9
5.1.1	Kompozycja urbanistyczna i krajobrazowa	9
5.1.2	Powiązania funkcjonalne i kompozycyjne	9
5.1.3	Podział funkcjonalny oraz forma obiektu	9
5.1.4	Mała architektura	9
5.2	Układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej	10
5.2.1	Sposób dostępu do drogi publicznej	10
5.2.2	Układ komunikacyjny	10
5.2.3	Ukształtowanie terenu	10
5.2.4	Kompozycja i układ zieleni.....	10
5.3	Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków	11
5.4	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	11
5.4.1	Sieć oświetlenia terenu	11
5.4.2	Sieć monitoringowa i niskoprądowa	11
5.4.3	Przyłącza mediów	11
6	Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych oraz podstawowe parametry obiektu.	11
6.1	Zestawienie powierzchni terenu (bilans terenu).....	11

6.1.1 Powierzchnia dz. nr 136/2, 74/1201 obr. 0026 w granicach opracowania: 6439,0 m² obejmuje całość zakresu wniosku 12

7 Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli są wymagane. 12

8 Informacje i dane czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską..... 13

9 Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego 13

10 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. 13

**11 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi
14**

12 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu 15

Aneksy do tomu projektu zagospodarowania terenu:

ANEKS NR 1 – materiały formalno-prawne

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - część rysunkowa – spis rysunków

nr rys	nazwa rysunku	skala
PZT.01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

1 **Przedmiot zamierzenia budowlanego (nazwa inwestycji)**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest inwestycja pn.:

„Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”

polegająca na

budowie ogrodzenia terenu wraz z dwuskrzydłową bramą główną, dwoma gospodarczymi bramami przesuwными i płotem typowym oraz budową oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną wewnętrzną instalacją techniczną na obszarze parku zabytkowego w Teresinie.

2 **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budowa ogrodzenia, oświetlenia i monitoringu terenu w celu ochrony przez osobami niepowołanymi.

3 **Podstawa opracowania**

- umowa z Inwestorem;
- wizje w terenie;
- dokumentacja fotograficzna – w archiwum Projektanta;
- mapa zasadnicza w skali 1:500;
- mapa do celów projektowych – Pracownia Geodezyjna GEOIDA mgr inż. Marcin Majewski, upr. 22657, z dnia 16.04.2025r.;
- inwentaryzacja dendrologiczna;
- Dokumentacja badań podłoża gruntowego z X 2016 opracowana przez geologa mgr inż. Marcin Rotowski (f-ma GEOROT);
- Pozwolenie na budowę – decyzja Starosty Sochaczewskiego nr 759.2017 z dnia 07.12.2017r.;
- Pismo Starosty Sochaczewskiego nr AB.6745.40.2015 z dnia 08.09.2015r. o braku konieczności wydania decyzji WZ
- Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie deleg. Płock
- koncepcja architektoniczna autorów;
- analiza chłonności - w archiwum Inwestora;
- uzgodnienia programu użytkowego z Inwestorem.

4 **Zagospodarowanie terenu – stan istniejący**

4.1 **Lokalizacja**

Teren planowanej inwestycji położony jest w Teresinie przy Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1 w pobliżu kompleksu leśnego należącego do Lasów Państwowych.

Na pozostałym obszarze północno-zachodnim, sąsiedztwo urbanistyczne jest zróżnicowane zarówno pod względem kompozycyjnym jak i funkcjonalnym. Obszar ten jest miejscem rozbudowy osiedli mieszkalnych z nieliczną funkcją usługową z zabudową dwu- i trzykondygnacyjną dalej przechodzącą w zabudowę magazynową i produkcyjną wielkogabarytową.

4.2 Powiązania przestrzenno - komunikacyjne

Obszar inwestycji bezpośrednio przylega do dróg publicznych i jest z nimi powiązany istniejącym zjazdem na Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1.

Ponadto teren ma powiązanie z wewnątrz-leśnymi drogami gospodarczymi należącymi do Lasów Państwowych.

4.3 Nawierzchnia - stan istniejący

Istniejące ciągi komunikacyjne pieszo-kołowe są w całości utwardzone w stanie technicznym dobrym oraz dostatecznym. Nawierzchnia jezdni z użyciem różnych materiałów wykończeniowych składa się z kostki betonowej (okolica wjazdu i placu przedpałacowego) lub kart betonowych (tył pałacu), natomiast ciągi piesze gruntowe ubite z krawężnikami betonowymi. Powierzchnia wykończenia często nierówna i pofalowana wskutek wpływu czynników atmosferycznych oraz korzeni drzew.

4.4 Infrastruktura techniczna - stan istniejący

Na terenie inwestycji znajdują się wszystkie niezbędne sieci techniczne zapewniające prawidłowe połączenie obiektu pałacu z sieciami zewnętrznymi dostawców mediów. W bezpośredni sposób istnieje przyłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz teletechnicznej.

Planowane obiekty nie koliduje z fragmentami istniejących wewnętrznych linii uzbrojenia terenu należących do Inwestora, wobec czego nie planuje się usunięcia lub ich przebudowy czy przełożenie poza obszar planowany do zabudowy. W ramach niniejszej inwestycji planuje się natomiast rozbudowę wewnętrznej instalacyjnej sieci:

- elektroenergetyczne oświetlenia terenu
- teletechnicznej w tym monitoringu

Zg. z rysunkiem PZT (rys nr PZT.01)

4.5 Mała architektura - stan istniejący

Na terenie inwestycji znajdują się nieliczne obiekty małej architektury, w tym: ozdobna kolumnada – pergola przed budynkiem pałacu, ozdobne latarnie oraz kosze - w najbliższym sąsiedztwie tego budynku. Od strony południowej można odnaleźć również niskie ogrodzenie istniejącej studni, natomiast od strony pd-zach. ogrodzenie basenu ppoż. W pozostałym obszarze brak jakichkolwiek elementów związanych z zagospodarowaniem parku.

4.6 Zieleń - stan istniejący

Zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja dendrologiczna” stanowiącym część materiałów koncepcyjnych na terenie inwestycji oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie występują bardzo liczne elementy zieleni wysokiej – drzewa oraz niskiej – krzewy ozdobne przechodzące w las w okolicach granicy nieruchomości. Ze względu na lokalizację przewidywanego przebiegu ogrodzenia w przeważającej części wzdłuż granicy działki 136/2, podjęto decyzję o wycince istniejącej zieleni w ilości niezbędnego minimum do prawidłowego przeprowadzenia tej inwestycji oraz późniejszej eksploatacji projektowanego obiektu. Powyższe działanie zostało

ujęte w Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. (patrz ZDP).

4.7 Informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

Na terenie inwestycji brak obiektów kubaturowych przeznaczonych do rozbiórki.

Na terenie inwestycji występują inne elementy zagospodarowania przeznaczonych do czasowej rozbiórki i odtworzenia. Jest nim niewielki fragment jezdni pod zabudowę bramy oraz furtki głównej, który po zakończeniu robót zostanie odtworzony i przywrócony do stanu pierwotnego.

5 Zagospodarowanie terenu – stan projektowany

5.1 Ogólne założenia kształtowania zagospodarowania terenu

Założeniem jest ochrona cennego historycznie przypałacowego założenia parkowego w Teresinie.

5.1.1 Kompozycja urbanistyczna i krajobrazowa

Projektowany obiekt będzie stanowił uzupełnienie i domknięcie zabytkowego układu urbanistycznego, na który składają się budynek pałacowy wraz z oficyną i parkiem.

Pod względem wysokości oraz gabarytów projektuje się obiekt w nawiązaniu do historycznej zabudowy istniejącego budynku pałacu. Bryła bramy głównej z furtką, wysokość ogrodzenia części reprezentacyjnej - wzdłuż Al. Ks. Druckiego –Lubeckiego, zachowa skalę i w ten sposób wpisze się w zastaną substancję zabytkową.

5.1.2 Powiązania funkcjonalne i kompozycyjne

Powiązania funkcjonalne i kompozycyjne planowanego ogrodzenia oraz oświetlenia terenu w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego parku. Pod względem formy i funkcji obiekt bramy z furtką będzie zlokalizowany na osi głównej części dojazdowej do budynku pałacowego, wpisując się w zastany układ historyczny dojazdu reprezentacyjnego do tego obiektu od strony pn-zach.

5.1.3 Podział funkcjonalny oraz forma obiektu

Przedmiotem inwestycji jest budowa ogrodzenia, zaprojektowanego w celu ochrony zabytkowego założenia przed czynnikami zewnętrznymi. W ramach realizacji ogrodzenie podzielono na dwie części –część reprezentacyjną – na dojeździe do założenia wzdłuż jezdni Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego oraz część typową – w obszarze pozostałym otaczającym część leśną parku i zaplecze gospodarcze założenia.

5.1.4 Mała architektura

W ramach inwestycji przewidziano budowę ogrodzenia na które składają się:

- brama reprezentacyjna dwuskrzydłowa z furtką w historycznym nawiązaniu do zabudowy pałacowej
- bramy przesuwne gospodarcze na tyłach nieruchomości w powiązaniu z drogami leśnymi
- zasadnicza część ogrodzenia zg. z załączonym projektem

Ponadto projektuje się stylizowane latarnie parkowe w ramach realizacji oświetlenia części rekreacyjnej parku. Lokalizacja tych urządzeń - zgodnie z rysunkiem PZT.

5.2 Układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Bez zmian. Na istniejących ciągach komunikacyjnych, wzdłuż linii ogrodzenia, zostaną zrealizowane bramy otwierane przez wewnętrzny system automatyczny na zgłoszenie gości.

5.2.1 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji jest dostępny dla ruchu pojazdów komunikacji kołowej z drogi publicznej Al. Ks. Druckiego -Lubeckiego przez istniejące zjazd - zgodnie z rysunkiem PZT. Nie ulegnie zmianie. Ponadto do nieruchomości można dojechać również poprzez drogę leśną będącą przedłużeniem w/w ulicy.

5.2.2 Układ komunikacyjny

Komunikacja kołowa

Układ komunikacji kołowej wewnętrznej służy obsłudze ruchu z/do terenu założenia. Bez zmian.

Miejsca parkingowe

Bez zmian. Obecnie na terenie założenia znajduje się 11 miejsc postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych. W ramach inwestycji nie planuje się zwiększenia ich ilości.

Komunikacja piesza – dojścia, wejścia i ciągi piesze.

Bez zmian. Miejsce inwestycji jest dostępne z Al. Ks. Druckiego -Lubeckiego poprzez drogę ciąg-pieszo-jezdny, ponadto teren powiązany jest drogami gruntowymi leśnym Lasów Państwowych. Na terenie założenia istnieje również część rekreacyjna parku z parkowymi alejami pieszymi oraz wokół budynku pałacu ciągi pieszo-gospodarcze utwardzone.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Bez zmian. Teren parku oraz założenia pałacowego w części rekreacyjnej jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Nawierzchnie rozwiązania materiałowe

Bez zmian. Rozwiązania materiałowe nawierzchni wynikają z zastosowanej na miejscu technologii układu drogowego. W ramach realizowanej inwestycji planuje się jedynie budowę niewielkiego placu przed i za furtką wejściową bramy głównej o wym. ok. 2(3)x1,85m z granitowej kostki brukowej. Ponadto pod ogrodzeniem w celu zabezpieczenia przed przerastaniem go zielenią, planuje się realizację wąskiego pasa technicznego z betonu chudego szer. 40cm i gr. 8cm.

5.2.3 Ukształtowanie terenu

Przewiduje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu opadającego ku Al. KS. Druckiego-Lubeckiego oraz obszarowi leśnemu wokół pałacu. Nie projektuje się zasadniczych zmiany w ukształtowaniu terenu. Planowane obiekty ze względu na swoją wielkość i charakter nie wpłyną na ukształtowanie powierzchni.

5.2.4 Kompozycja i układ zieleni

Zieleń wysoka

Zasadniczo bez zmian na całym obszarze nieruchomości. Na terenie inwestycji w jej bezpośrednim sąsiedztwie planuje się natomiast wycinkę techniczną drzew w celu umożliwienia wytrasowania ogrodzenia.

Zieleń niska

Podobnie jak dla drzew wysokich krzewy będą usunięte, przy czym stosowanie do ich stanu dopuszcza się ich przesadzenie, co będzie przedmiotem analizy na dalszych etapach opracowania dokumentacji projektowej.

5.3 Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

Nie dotyczy.

5.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Przewiduje się budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej:

- sieć wewn. elektroenergetycznej oświetlenia terenu,
- sieć wewn. teletechniczne obsługi monitoringu i automatyki bram.

Uwaga: Szczegółowe rozwiązania, w tym projekty techniczne niezbędnych instalacji zostaną określone w tomach branżowych na etapie opracowania projektu wykonawczego (technicznego).

5.4.1 Sieć oświetlenia terenu

Projektuje się budowę oświetlenia terenu parku. Wzdłuż dróg wewnętrznych oraz parkowych ciągów pieszych zaprojektowano realizację wysokich i niskich punktów świetlnych, które spełnią wymagania normatywne oświetlenia. Planuje się zastosowanie oświetlenia energooszczędnego z naturalną barwą światła o minimalnym średnim natężeniu światła 10 luxów.

5.4.2 Sieć monitoringowa i niskoprądowa

Sieć kamer zostanie zrealizowana na słupach latarni oświetlenia terenu oraz budynku pałacu. Dokładna lokalizacja zg z projektem teletechniki.

Sieć niskoprądowa dotycząca automatyki bram i systemu powiadamiania obsługi pałacu, zostanie zrealizowana równolegle do sieci oświetlenia terenu.

5.4.3 Przyłącza mediów

Nie projektuje się żadnych zewnętrznych przyłączy mediów. Przedmiotowy obiekt posiada wszystkie niezbędne media do samodzielnej egzystencji.

Projektowane bramy automatyczne otrzymają przyłącza z istniejących instalacji wewnętrznych znajdujących się w najbliższym otoczeniu na terenie Inwestora.

Uwaga: Szczegółowe rozwiązania, w tym projekty techniczne instalacji zostaną określone w tomach branżowych na etapie opracowania projektu wykonawczego (technicznego).

6 Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych oraz podstawowe parametry obiektu.

6.1 Zestawienie powierzchni terenu (bilans terenu)

6.1.1 Powierzchnia dz. nr 136/2, 74/1201 obr. 0026 w granicach opracowania: 6439,0 m² obejmuje całość zakresu wniosku

Zestawienie powierzchni istniejących

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]	Wskaźnik procentowy [%]
Powierzchnia terenu objętego inwestycją dz. nr 136/2; 74/1201 obr. Teresin - Gaj, jedn. ewid. 142808_2 Teresin	49930,0	100,0
Powierzchnia istniejącej zabudowy kubaturowej	1003,35	2,01
Powierzchnia utwardzona placyków, dróg wewnętrznych i parkingów, zbiornika otwartego ppoż.	4829,0	9,67
Powierzchnia biologicznie czynna (zielen)	44097,65	88,32

Zestawienie powierzchni po zmianie (projektowanych)

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]	Wskaźnik wielkości powierzchni w stosunku do powierzchni działki budowlanej	
		Stan projektowany [%]	
Powierzchnia terenu objętego inwestycją dz. nr 136/2; 74/1201 obr. Teresin - Gaj, jedn. ewid. 142808_2 Teresin	49930,0	100,00	-
Powierzchnia istniejącej zabudowy kubaturowej	1003,35	2,01	-
Powierzchnia zabudowy obiektami małej architektury - ogrodzenie	10,96	0,02	-
Powierzchnia utwardzona placyków, dróg wewnętrznych i parkingów, zbiornika otwartego ppoż.	5691,3	11,40	-
Powierzchnia biologicznie czynna (zielen)	43224,39	86,57	-

7 Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli są wymagane.

Na terenie objętym przedmiotową inwestycją nie obowiązuje zapis miejscowego planu zagospodarowania terenu (MPZP).

W związku wystąpieniem przez Inwestora do Starostwa Powiatowego w Sochaczewie z wnioskiem o warunki WZ i otrzymaniem informacji o braku konieczności posiadania takiej decyzji na powyższą inwestycję - pismem Starosty Sochaczewskiego nr AB.6745.40.2015 z dnia 08.09.2015r. o braku konieczności jej wydania - Projektant pomija powyższy aspekt w niniejszym opisie.

Jednocześnie informuje iż teren objęty jest ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Płocku, który wydał pozytywną decyzję nr 616/2025 dnia 15 grudnia 2025r. na powyższą realizację (patrz ZDP).

8 Informacje i dane czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Jak wskazano w pkt 7 opisu, obiekt wraz z całym założeniem parkowym jest wpisany do rejestru zabytków jako zabytkowy zespół pałacowo-parkowy **pod nr 50, decyzją nr 612/62 z dnia 04.04.1962r. i jest objęty ochroną konserwatorską.**

9 Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren, na którym projektuje się przedmiotową inwestycję nie jest położony w strefie wpływu szkód górniczych.

10 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Przedmiotowa Inwestycja nie znajduje się na obszarach należących do programu Natura 2000, ani innych obszarach cennych przyrodniczo objętych zorganizowaną ochroną prawną.

W związku z charakterem obiektu jego oddziaływanie na część przyrodniczą jest minimalne (dotyczy to również wpływu na inne obiekty budowlane).

Inwestycja nie jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe.

Inwestycja nie jest zaliczana do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

Dodatkowo podjęto środki techniczne służące ograniczeniu wpływu realizacji obiektu na środowisko, w tym:

- zastosowanie technologii elementów prefabrykowanych montowanych w szybkim czasie w miejscu inwestycji, co pozwoli na ograniczenie czasu budowy oraz jej wpływu na degradację środowiska w miejscu realizacji;
- ograniczenie do minimum prac ziemnych poprzez ograniczenie fundamentowania do podmurówki słupków konstrukcyjnych;
- lokalizację elementów funkcjonalnych obiektu w odpowiedniej relacji do otoczenia leśnego – na skraju leśnym- celem minimalizacji przecięcia szlaków migracyjnych zwierząt

- pozostawienie możliwości przechodzenia małym gatunkom zwierząt pod ogrodzeniem;
w zakresie ochrony zieleni - minimalizacja koniecznej wycinki, zaplanowanie ew. nasadzenie nowych roślin w przyszłości ogrodu francuskiego
w zakresie gospodarki wodnej – umożliwienie odprowadzenie wód deszczowych poprzez istniejącą sieć kanałów deszczowych znajdujących się w obszarze parku i lasu, bez ich zawężania oraz przebudowywania
- w zakresie ochrony terenu: planuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu
- w zakresie ochrony przed hałasem – nie dotyczy
- w zakresie emisji wibracji i promieniowania - inwestycja nie będzie powodować emisji wibracji, a także promieniowania, w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń;
- w zakresie ochrony mienia - Inwestycja w ramach realizowanych rozwiązań, nie będzie powodować ograniczenia interesów osób trzecich, w szczególności ograniczać możliwości w dysponowaniu i dostępu do nieruchomości – ogrodzenie budowane przy granicy własności od strony Inwestora.

Przewidziano rozwiązania zapewniające właściwe warunki dla higieny i zdrowia użytkowników, w tym instalacje oświetlenia oraz obsługi technicznej urządzeń projektowanych.

Zachowane zostaną warunki bezpieczeństwa użytkowania elementów obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu. Ogrodzenie nie posiada zaprojektowanych ostrych zakończeń zwieńczających.

Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników oraz ich otoczenia.

Zagospodarowanie mas ziemnych.

W początkowym etapie wykonywane będą przede wszystkim roboty rozbiórkowe istniejących nawierzchni, wykopy i przemieszczanie mas ziemnych. Wytwórcą odpadów będzie Wykonawca robót, który będzie posiadał uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi w czasie prac budowlanych, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach. Zgodnie z w/w ustawą wszystkie powstające odpady, które nie zagrażają środowisku, a ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, zostaną w maksymalnym stopniu wykorzystane powtórnie w miejscu powstania, co dotyczy również odpadów z rozbiórek nawierzchni w części drogowej. Przewiduje się, że ziemia pochodząca z wykopów zostanie wykorzystana na miejscu do niwelacji terenu.

Masy ziemne powstałe wyniku prowadzonych robót budowlanych zostaną częściowo zagospodarowane na terenie inwestycji do niwelacji. Natomiast ew. nadmiar ziemi z wykopów zostanie wywieziony i zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w ramach realizacji inwestycji jak opisano wyżej.

11 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Wydzielony teren ogrodzeniem nie będzie przekraczał 5ha, a więc zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji „W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych” (Dz.U.2009.124.1030) z dnia 24 lipca 2009r. roz. 6 §16 nie wymaga dwóch wjazdów w odległości co najmniej 75m, jednakże ze względu na zbliżoną

wielkość warunek ten zostaje spełniony - obiekt będzie posiadał 3 bramy wjazdowe o szer. min. 4.5m, co zapewni drogę pożarową szerokości min. 4,0m, zg. z roz. 6 §13 w/w rozporządzenia.

12 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Ze względu na charakter obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu, brak jest ich negatywnego wpływu na wybrane aspekty użytkowania nieruchomości sąsiednich tj. w szczególności:

- obiekty realizowane w ramach inwestycji nie spowodują ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich,
- obiekty nie spowodują ograniczenia możliwości dojazdu do działek sąsiednich;
- obiekty nie będą powodowały zwiększenia emisji gazów oraz hałasu. Ze względu na powyższe uwarunkowania obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki wskazane we wniosku.

Opracował:

mgr inż. arch. Maciej Gozdecki



ANEKS NR 1 – materiały formalno-prawne:

- uprawnienia projektanta;
- zaświadczenia o przynależności do izby;
- oświadczenie projektanta

Oświadczenie o sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ja niżej podpisany **Maciej Gozdecki**, nr uprawnień **MPOIA/057/2010, MPOIA MP-1712**, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.:

„Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” w Teresinie, ul. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

N. Sącz, 20 grudzień 2025 (podpis)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJMAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygnatura akt: OKK/Upb/104/10/MP

Kraków, dnia 5 lipca 2010 r.

DECYZJA nr MPOIA / 057 / 2010

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118, dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Dz. U. z 2007 r. nr 99, poz. 665, nr 88, poz. 587, nr 127, poz. 880, nr 247, poz. 1844, nr 191, poz. 1373, Dz. U. z 2008r. nr 145, poz.914, nr 199, poz. 1227, nr 206, poz.1287, nr 210, poz.1321, Dz. U. 2009 nr 18, poz.97, nr227, poz.1505, nr 31, poz.206, nr 106, poz.1276, nr 161, poz.1279, Dz.U.2010 r. nr 75, poz. 474) ustawy z dnia 15 grudnia 2010 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. nr 23, poz. 221 i nr 153, poz. 1271 i nr 240, poz. 2052, Dz. U. z 2003 r. nr 124, poz. 1152 i nr 150, poz. 1664, Dz. U. z 2004r. nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. nr 150, poz. 1247, Dz. U. z 2006r. nr 210, poz.1321) ustawy z dnia 14 czerwca 1990 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001r. nr 49, poz. 909, z 2002 r. nr 113, poz. 964, nr 153, poz. 1271 i nr 169, poz. 1387, z 2003 r. nr 130, poz. 1188, z 2004 r. nr 162, poz. 1692 oraz z 2005r. nr 64, poz. 565 i nr 78, poz. 682 i nr 181, poz.1524, nr 64, poz. 565, Dz. U. z 2008r. nr 229, poz. 1539, Dz. U. z 2009 nr 195, poz. 1501, Dz.U.2009r., nr 216, poz.1676, Dz.U.2010r., nr 40, poz. 230) rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. nr 83, poz. 578, Dz. U. z 2007r., nr 210, poz. 1528)

stwierdza się, że

Pan mgr inż.arch. Maciej Piotr Gozdecki
urodzony dnia 31 sierpnia 1977 r., w Nowym Sączuposiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

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

mgr inż. arch. Witold Szorc, Przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Maria Kowalczyk, V. od Przewodniczącego OKK

mgr inż. arch. Maria Janik, Sekretarz OKK

mgr inż. arch. Jerzy Gładkiewicz, Członek OKK

mgr inż. arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK



mgr inż. arch. Ryszard Piotr Szymański, Członek OKK

mgr inż. arch. Marek Terko, Członek OKK

mgr inż. arch. Artur Tyrczyński, Członek OKK

mgr inż. arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Maciej Gozdecki, zam. 33-300 Nowy Sącz, ul. Zygmunta Marka 4/3

Gdy decyzja stanie się ostateczna.

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.

4. a/a

30-110 Kraków, ul. Kraszczyńskiego 36. Tel./fax: (0-12) 427 26 47. E-mail: malopolska@izbaarchitektow.pl Http://www.malopolska.iarp.pl
NIP: 677-21-89-383 Regon: 017466395-00160 Konto: PKO BP II O/Kraków Nr 10 1020 2906 0000 1202 0014 2307IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MACIEJ PIOTR GOZDECKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/057/2010**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1712**.

Członek czynny od: 19-12-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-08-2025 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2026 r.**Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-1712-595F-YB7F-FA66-A823Dane 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.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Sytuacyjno – wysokościowa
Skala 1:500

województwo: mazowieckie
powiat: sochaczewski
Jednostka ewidencyjna: 142808_2 Teresin
Obręb: 142808_2.0026 – TERESIN GAJ
Działka nr: 136/2
Id. zgł.: GN.6640.1157.2025

Ukl. współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000/7
Ukl. Wysokości: PL-EVRF2007-NH

Kolorem zielonym oznaczono zakres obszaru będącego przedmiotem aktualizacji.
Prezentowana sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 01.04.2025r. w zakresie opracowania.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Mapę wykonano bez ustaleń obciążeń słabościami gruntowymi. Granice działek w zakresie opracowania są zgodne z ewidencją gruntów.

GEODETA

Pracownia Geodezyjna Marcin Majewski

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Marcin Majewski
Upr. G.G.K. Nr 22857

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny poświadczony zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	GN.6640.1157.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Sochaczewski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr GN.6640.1157.2025_1 z dnia 16.04.2025r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych Wierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Marcin Majewski Upr. G.G.K. Nr 22857

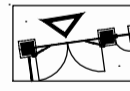

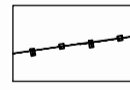
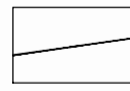


LEGENDA:

Zakres opracowania: A-R dz. 136/2 i 74/1201

OBIEKTY ISTNIEJĄCE:

- P** - Pałac zabytkowy
- O** - Zabytkowa oficyna
- R** - Park zabytkowy z alejkami rekreacyjnymi
- G** - Współ. zabudowania gospodarcze
- T** - Stacja TRAF0
- B** - Basen pływ. zewnętrzny
- S** - Stawy /suche/

ELEMENTY PROJEKTOWANE:

-  1. Projektowana stalowa kuta, ażurowa brama dwuskrzydłowa główna, h=2,75m szer. 4.5m z furtką szer. 1.05m
-  2. Projektowana stalowa brama przesuwna szer. 4,5m gospodarcza typowa z automatyką wg proj. małej architektury
-  3. Projektowane stalowe ogrodzenie ażurowe h=2,20m wg projektu indywidualnego zakres R-A-B-C-D wg proj. małej architektury
-  4. Projektowane stalowe ogrodzenie ażurowe h=1,80m typowe, panele, zakres D-E...O-P-R wg proj. małej architekt. i wybranego dostawcy
-  5. Projektowane przebiegi instalacji wewn. oświetlenia terenu wraz z punktami świetlnymi, instal. wewn. monitoringu oraz instal. wewn. niskopiętrowej obsługi bram wjazdowych wraz z infrastrukturą techniczną /zg. z PT branż. elektrycznej/
-  6. Drzewa i krzewy do wycinki /zg. z PT branż. zielonej/

ZADANIE: BUDOWA OGRÓDZENIA TERENU PARKOWEGO WRAZ Z MODERNIZACJĄ OŚWIETLENIA TERENU I INSTAL. MONITORINGU

NAZWA OBIEKTU: BUDOWA OGRÓDZENIA WOKÓŁ ZABYTKOWEGO PARKU ORAZ OŚWIETLENIA I MONITORINGU TERENU WRAZ Z NIEZBĘDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

ZAMAWIAJĄCY: Fundusz Świadcowy Ubezpiecz. Społecz. Rolników 00-014 Warszawa

TEMAT: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BRANŻA: ARCHITEKTURA

AUTORZY: ARCHITEKTURA
mgr inż. arch. Maciej Gozdziak, upr. MPOIA/051/2010, MP-1312
mgr inż. elektryczny i teletechniczny
mgr Ryszard Motowiel, MAZ/0453/2002/06, DT-WB1/02298/02/04

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Maciej Gozdziak, upr. MPOIA/051/2010, MP-1312

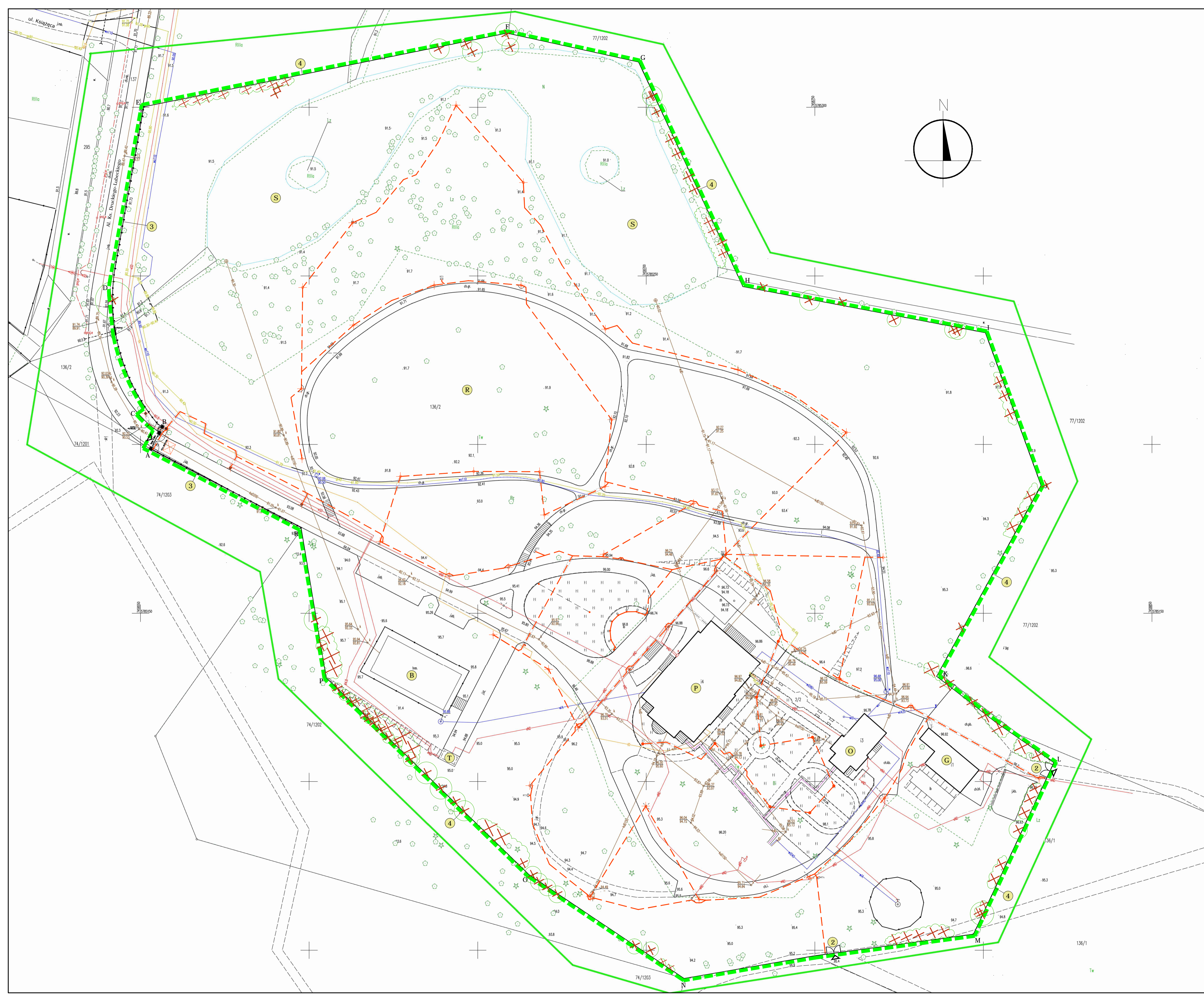
SPRAWDZIŁ: [Plik]

NAZWA SYS.: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STADIUM: PAB DATA: 12.2025

SKALA: 1:500

RYCINA: PZT.01



Strona tytułowa	
Element projektu:	Projekt architektoniczno -budowlany
Numer tomu:	2.PAB
Łączna liczba tomów:	1
Zadanie:	Budowa ogrodzenia terenu parkowego wraz z modernizacją oświetlenia terenu i instalacją monitoringu
Nazwa zamierzenia:	Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
Kategoria obiektu:	kategoria VIII
Adres obiektu:	Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1, Teresin, gm. Teresin
Działki / obręb:	dz. nr 136/2, 74/1201 obr. 0026, jedn. ew. 142808_2
Zamawiający / Inwestor : Adres:	Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa
Wykonawca / Projektant Adres:	A+U ARCHITEKTURA Maciej Gozdecki ul. Z. Marka 4, 33-300 Nowy Sącz
Autorzy:	arch. Maciej Gozdecki
Projektował: - specjalność - nr uprawnień - zakres opracowania	arch. Maciej Gozdecki architektoniczna b/o nr upr. MPOIA/057/2010 zagospodarowanie terenu, architektura
Sprawdził: - specjalność - nr uprawnień	
Faza projektu:	Projekt budowlany /PB/
Data opracowania/sprawdzenia:	grudzień 2025



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – spis treści

1	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego..	4
2	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	4
3	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	4
3.1	Układ przestrzenny	4
3.2	Forma architektoniczna	4
3.3	Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji	4
3.4	Sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy	4
3.5	Sposób dostosowania obiektu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących	5
4	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	6
4.1	Charakterystyczne parametry	6
5	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu	6
5.1	Ogólne założenia kształtowania zagospodarowania terenu	6
5.2	Informacje o sposobie posadowienia obiektu	7
5.3	Kategoria geotechniczna obiektu	7
6	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	7
7	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	7
8	Objekt zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby z niepełnosprawne, w tym osoby starsze	7
9	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	7
9.1	Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych	7
9.2	Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się	7
9.3	Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów	7
9.4	Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się	8

9.5	Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.....	8
10	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	8
11	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.	8
12	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	8
13	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	9
14	Uwagi ogólne	9

Aneksy do tomu projektu architektoniczno-budowlanego:

ANEKS NR 1 – materiały formalno-prawne (ZDP)

ARCHITEKTURA - część rysunkowa – spis rysunków

nr rys	nazwa rysunku	skala
A.01	OGRODZENIE REPREZENTACYJNE	1:20
A.02	OGRODZENIE REPREZENTACYJNE	1:20
A.03	OGRODZENIE REPREZENTACYJNE	1:20
A.04	OGRODZENIE TYPOWE	1:20

1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Rodzaj obiektu

Ogrodzenie terenu wraz z dwuskrzydłową bramą główną, dwoma gospodarczymi bramami przesuwными i płotem typowym oraz budową oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną wewnętrzną instalacją techniczną na obszarze parku zabytkowego w Teresinie.

Kategoria obiektu

Kategoria obiektu – VIII.

2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

W ramach projektu przewiduje się budowę ogrodzenia, oświetlenia i monitoringu terenu w celu ochrony przez osobami niepowołanymi.

3 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

3.1 Układ przestrzenny

Przedmiotem inwestycji jest obiekt planowany do realizacji w przeważającej części wzdłuż granicy własności należącej do Inwestora lub w głębi tej własności.

3.2 Forma architektoniczna

W ogólnej formie projektowane ogrodzenie nawiązuje do podobnych rozwiązań historycznych. Zaprojektowano ogrodzenie stalowe z prętów prostych z kulminacją w ozdobnej bramie głównej.

W trakcie prac projektowych po ustaleniach z Inwestorem przyjęto podział ogrodzenia na część reprezentacyjną (przy wjeździe na teren założenia – wzdłuż Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego) oraz część pozostałą przewidzianą do wykonania w tzw. ogrodzeniu typowym - segmentowym, prostym. W tej części zapewniono również wjazd przez 2 bramy gospodarcze.

3.3 Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji

Obiekt bramy głównej z furtką zostanie zrealizowany w technologii żelbetowej tynkowanej z ozdobnymi elementami kamiennymi. Pozostała, zasadnicza część ogrodzenia z elementów stalowych malowanych. Fundamentowanie punktowe żelbetowe na głębokości min 1,2m ppt. Całość płotu bez ostrych zakończeń

Wyposażenie

Bramy wjazdowe będą wyposażone w automatykę bramową i przywołaniową (domofon).

3.4 Sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy

Dla inwestycji nie jest wymagane wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia ze wzgl. na charakter oraz skale przedsięwzięcia. Niemniej

- Odpady budowlane inne niż niebezpieczne, powstające podczas realizacji przedsięwzięcia będą zbierane i magazynowane selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- na bieżąco będzie monitorowany stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych;
- naprawę i serwisowanie sprzętu budowlanego będzie prowadzona poza terenem przedsięwzięcia;
- tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw, materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne) będzie wykonywana poza terenem przedsięwzięcia;
- wycinka drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia będzie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października. Dopuszczone będzie przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku lęgów gatunków chronionych. Kontrola zajęcia siedlisk będzie przeprowadzona nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wycinka będzie zaprzestana do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda;
- pozostałe drzewa znajdujące się w obrębie inwestycji będą zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi w następujący sposób:
 - osłonięcie pni drzew przy użyciu np. drewnianych listew, tkaniny jutowej lub grubych mat słomianych lub trzciniowych,
 - wykopy bezpośrednio przy pniach drzew będą wykonywane ręcznie. Przycięte korzenie należy zabezpieczyć preparatami grzybobójczymi. Odkopane korzenie winny zostać wpuszczone głębiej i zabezpieczone przed wysychaniem lub przed przymrozkami. Wykopy w pobliżu drzew, winny zostać niezwłocznie zasypane,
 - zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, gdyż grozi to zachwianiem ich statyki,
 - w obrębie rzutu korony nie można magazynować materiałów chemicznych, budowlanych i ziemi z powstałych wykopów, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postoju sprzętu ciężkiego,
 - po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew będą zdemontowane.

3.5 Sposób dostosowania obiektu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Na terenie objętym przedmiotową inwestycją nie obowiązuje zapis miejscowego planu zagospodarowania terenu (MPZP). Dokładne wyjaśnienie - patrz pkt. 7 opisu projektu PZT. Obiekt w całości jest objęty ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Płocku. Na realizację w dniu **Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Płocku**, który na powyższą realizację wydał pozytywną decyzję nr 616/2025 dnia 15 grudnia 2025r (patrz Aneks nr 1 –ZDP).

4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

4.1 Charakterystyczne parametry

Ogrodzenie	
Długość:	
- ogrodzenie reprezentacyjne h=2,2m:	149,5mb + brama gł. z furtką: 8,15mb
- ogrodzenie typowe h= 1,95m:	771,0mb + 2 bramy: 9,0mb
Wysokość	Zmienna
Średnica	Nie dotyczy
Poziom porównawczy	Zmienny
Poziom posadowienia	-1,00m (-1,5m, -1,8m)
Odległość od granicy (najbliższej)	Przy granicy, w pozostałej części zmienna

5 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu

5.1 Ogólne założenia kształtowania zagospodarowania terenu

Dane geotechniczne wg opracowania specjalistycznego z październik 2016r., autor: geolog mgr inż. Marcin Rotowski (f-ma GEOROT).

Budowa geologiczna

Na podstawie wykonanych odwiertów stwierdzono, że przypowierzchniową warstwę o miąższości dochodzącej do 0,6 stanowią gleby. Głębiej zalegają piaski drobne i gliny piaszczyste/piaski gliniaste w stanie plastycznym i twaroplastycznym. Poziom wód gruntowych nawiercono na głębokości 1,2-1,5 m p.p.t. Szacuje się że maksymalny poziom zwierciadła wód może być wyższy o 0,5 m względem stanu pomierzonego i zależy od poziomu wody w stawie.

W miejscach wykonanych odkrywek i odwiertów stwierdzono, że miąższość gruntów nasypowych waha się w granicach 0,4-0,8 m. Poniżej zalegają piaski drobne.

Wnioski i zalecenia

1. Warunki gruntowe można uznać za proste. Projektowane inwestycje można zaliczyć do I kategorii geotechnicznej.
2. W dniu wykonywania badań (29.10.2016 r.) w OW 1 i 2 nawiercono swobodny poziom wód gruntowych na głębokości 1,2-1,5 m p.p.t. Szacuje się, że maksymalny poziom zwierciadła wód w obrębie stawów może być wyższy o 0,5 m względem stanu pomierzonego i zależy od poziomu wody w stawie.
3. Głębokość przemarzania **hz = 1,0 m** – wartość wzięta z normy PN/B-03020.

UWAGA: W przypadku natrafienia przy wykonywaniu wykopów na podłoże nienośne należy je usunąć aż do stropu warstwy nośnej. Powstały ubytek uzupełnić chudym betonem zg. z wytycznymi projektowymi.

- wykopy wykonywać w okresie suchym. W przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych wykopy należy zabezpieczyć, przed gromadzeniem się wody w wykopie, np. folią,
- w wypadku gromadzenia się wody w wykopie, wodę należy natychmiast z wykopu usunąć,
- ostatnią warstwę wykopu należy wybierać ręcznie, aby nie dopuścić do naruszenia struktury szkieletu gruntowego gruntów zalegających w dnie wykopów.

5.2 Informacje o sposobie posadowienia obiektu

Posadowienie obiektu na żelbetowych stopach lub ławach fundamentowych.

5.3 Kategoria geotechniczna obiektu

Kategoria geotechniczna obiektu - I

6 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy.

7 Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

8 Obiekt zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby z niepełnosprawne, w tym osoby starsze

Obiekt pozwoli w częściach komunikacyjnych (bramy) na poruszanie się osób z niepełnosprawnościami. Budynek pałacu oraz teren parku będą dostępne dla osób z niepełnosprawnościami jak dotychczas, gdyż projektowana inwestycja nie tworzy barier architektonicznych, a jedynie ma za zadanie ograniczyć dostęp osób niepowołanych i kontrolę ruchu kołowego oraz pieszego.

9 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

9.1 Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Woda i ścieki

Nie dotyczy.

Odprowadzanie ścieków.

Nie dotyczy.

Wody opadowe

Nie dotyczy.

9.2 Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Brak zanieczyszczeń z powodu charakterystyki obiektu oraz wykorzystanych źródeł energii.

9.3 Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Użytkowanie obiektu będzie powodować powstawanie odpadów komunalnych oraz opakowaniowych w obiekcie. Projektowany obiekt będzie posiadał zapewniony dojazd i utwardzone dojście dla odbioru śmieci gospodarczych. Na bieżąco prowadzi się segregację odpadów. Śmieci i odpady są przekazywane do wyspecjalizowanym jednostkom do unieszkodliwienia. Odbioru śmieci dokonuje wyspecjalizowana firma. Planowany obiekt nie będzie utrudniał tego procesu.

9.4 Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Obiekty i urządzenia będą spełniać normatywne wymagania akustyczne. Obiekty i urządzenia nie powodują promieniowania w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

9.5 Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia, występują elementy zieleni wysokiej – drzewa oraz krzewy kolidujące z inwestycją, w związku z tym przeznaczone do usunięcia.

Obiekt ogrodzenia i urządzenia techniczne oświetlenia terenu nie wpłyną negatywnie na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Planuje się ograniczenie wpływu tych obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane przez:

- ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki roślin pod inwestycje
- wzbogacenie o nową roślinność terenów zielonych parku
- przywrócenie terenu do stanu pierwotnego po zrealizowaniu zamierzenia

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

Nie dotyczy.

11 Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Nie dotyczy.

12 Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Obiekty będzie wyposażony w niezbędną wen. instalację elektryczną i teletechniczną.

13 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Ujęto w aneksie - „Warunki ochrony pożarowej”.

14 Uwagi ogólne

- Wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz winny być NRO, trudnozapalne, nietoksyczne i spełniać przepisy w zakresie bezpieczeństwa ppoż.
- Autor projektu dopuszcza zmianę przedstawionych materiałów pod warunkiem zachowania charakterystycznych parametrów jakościowych, technicznych i estetycznych oraz wyrażenia zgody przez Autora projektu, w przypadku zmian Wykonawca przedstawi próbki materiałów, opracuje detale rozwiązań do akceptacji przez autora projektu.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- O wszelkich zauważalnych niezgodnościach należy bezzwłocznie poinformować Projektanta celem ich wyjaśnienia.
- Należy przewidzieć i przygotować otworowanie i trasy dla prowadzenia i przepustu wszelkich instalacji - dotyczy w szczególności ścian fundamentowych oraz słupów żelbetonowych bram.

Opracował: mgr inż. arch. Maciej Gozdecki



ANEKS NR 1 – materiały formalno-prawne:

- uprawnienia projektanta;
- zaświadczenia o przynależności do izby;
- oświadczenie projektanta

Oświadczenie o sprawdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ja niżej podpisany **Maciej Gozdecki**, nr uprawnień **MPOIA/057/2010, MPOIA MP-1712**, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.:

„Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” w Teresinie, ul. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

N. Sącz, 20 grudnia 2025  (podpis)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygnatura akt: OKK/Upb/104/10/MP

Kraków, dnia 5 lipca 2010 r.

DECYZJA nr MPOIA / 057 / 2010

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118, dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Dz. U. z 2007r. nr 99, poz. 665, nr 88, poz. 587, nr 127, poz. 880, nr 247, poz. 1844, nr 191, poz. 1373, Dz. U. z 2008r. nr 145, poz.914, nr 199, poz. 1227, nr 206, poz.1287, nr 210, poz.1321, Dz. U. 2009 nr 18, poz.97, nr227, poz.1505, nr 31, poz.206, nr 106, poz.1276, nr 161, poz.1279, Dz.U.2010 r. nr 75, poz. 474) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. nr 23, poz.221 i nr 153, poz. 1271 i nr 240, poz. 2052, Dz. U. z 2003 r. nr 124, poz. 1152 i nr 190, poz. 1864, Dz. U. z 2004r. nr 141, poz. 1462 oraz z 2005 r. nr 150, poz. 1247, Dz. U. z 2006r. nr 210, poz.1321) ustawy z dnia 14 czerwca 1990 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001r. nr 49, poz. 509, z 2002 r. nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271 i nr 169, poz. 1387, z 2003 r. nr 130, poz. 1188, z 2004 r. nr 162, poz. 1692 oraz z 2005r. nr 64, poz. 565 i nr 78, poz. 682 i nr 181, poz.1524, nr 64, poz. 565, Dz. U. z 2008r. nr 229, poz. 1539, Dz. U. z 2009 nr 195, poz. 1501, Dz.U.2009r., nr 216, poz.1676, Dz.U.2010r., nr 40, poz. 230) rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. nr 83, poz. 578, Dz. U. z 2007r., nr 210, poz. 1528)

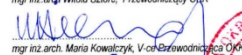
stwierdza się, że
Pan mgr inż.arch. Maciej Piotr Gozdecki
urodzony dnia 31 sierpnia 1977 r., w Nowym Sączu

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.
Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.


mgr inż. arch. Witold Szorc, Przewodniczący OKK


mgr inż. arch. Maria Kowalczyk, V. czł. Przewodnicząca OKK


mgr inż. arch. Maria Janik, Sekretarz OKK


mgr inż. arch. Jerzy Głodkiewicz, Członek OKK


mgr inż. arch. Jan Skąpski, Członek OKK




mgr inż. arch. Ryszard Piotr Szymański, Członek OKK


mgr inż. arch. Marek Tarko, Członek OKK


mgr inż. arch. Artur Trzaska, Członek OKK


mgr inż. arch. Jolanta Węziak, Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Maciej Gozdecki, zam. 33-300 Nowy Sącz, ul. Zygmunta Marka 4/3
Gdy decyzje stanie się ostateczna
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.
4. a/a

30-110 Kraków, ul. Kraszewskiego 36. Tel./fax: (0-12) 427 26 47. E-mail: małopolska@izbaarchitektow.pl Http://www.małopolska.iarp.pl
NIP: 677-21-89-383 Regon: 017466395-00160 Konto: PKO BP II O/Kraków Nr 10 1020 2906 0000 1202 0014 2307



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MACIEJ PIOTR GOZDECKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/057/2010**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1712**.

Członek czynny od: 19-12-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-08-2025 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2026 r.**

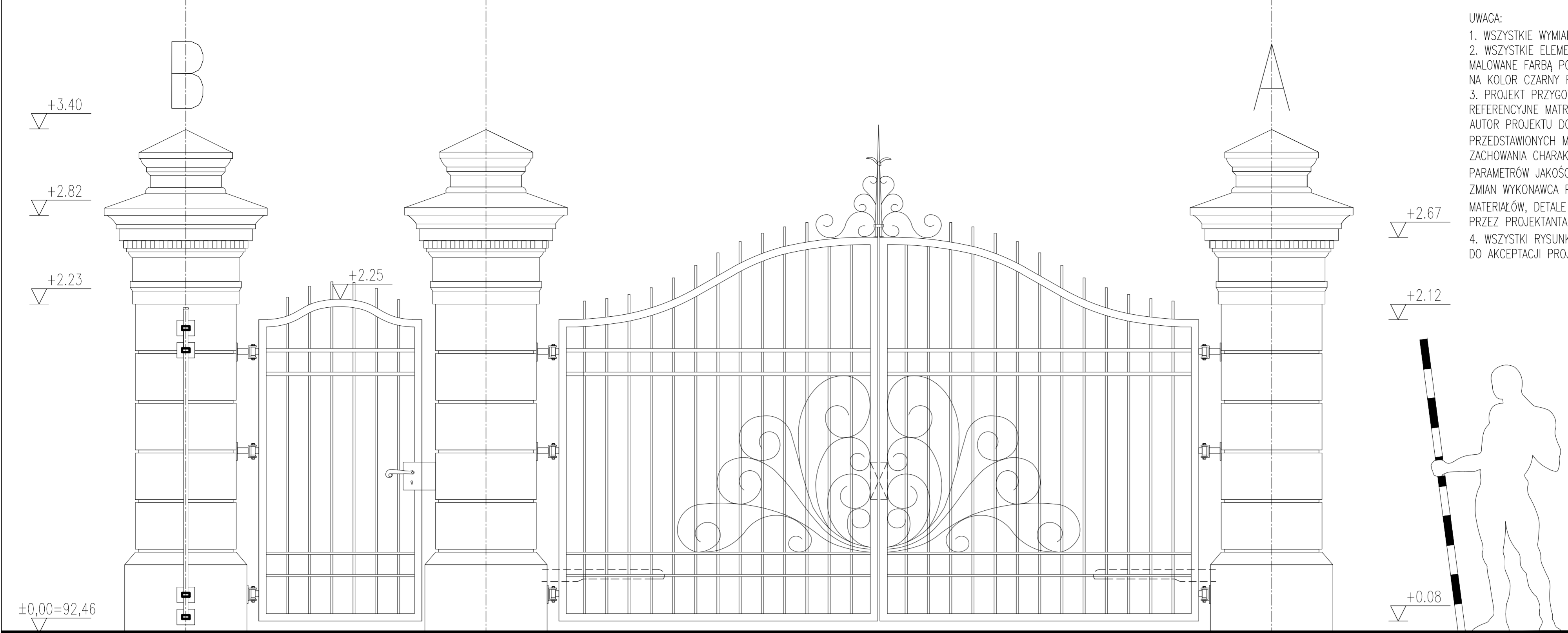
Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-1712-595F-YB7F-FA66-A823

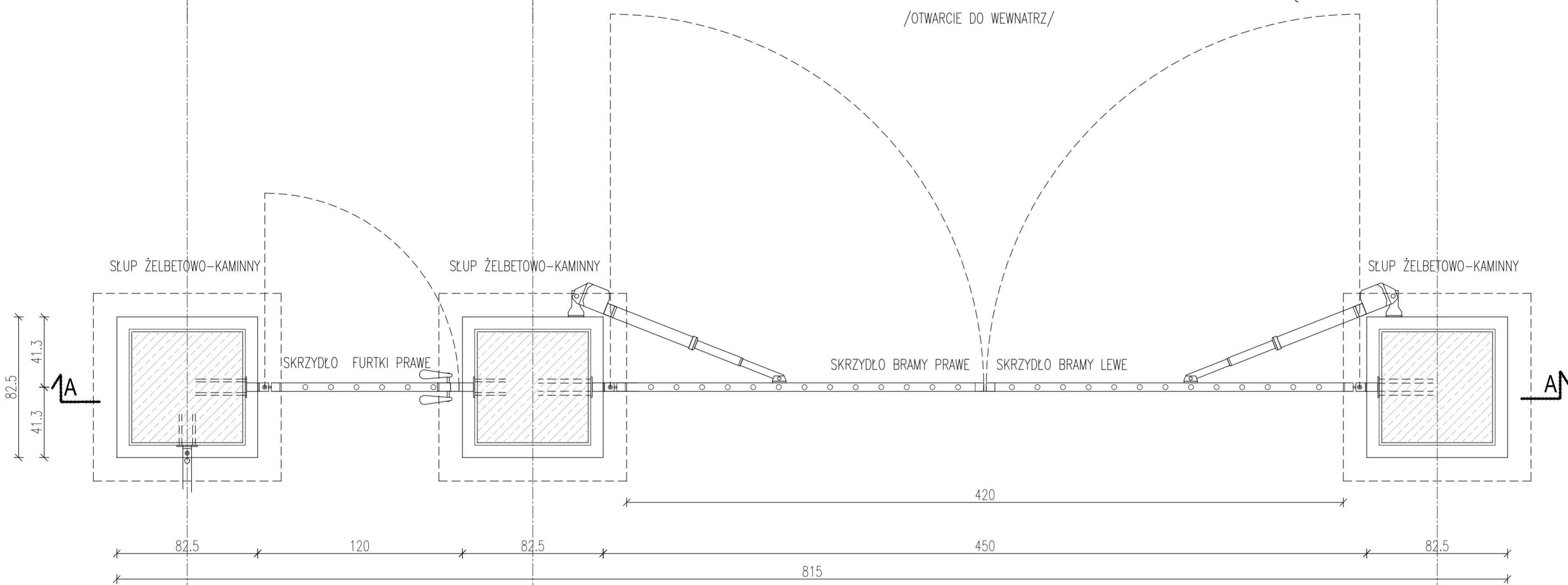
Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

- UWAGA:
1. WSZYSTKIE WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
 2. WSZYSTKIE ELEMENTY STALOWE OCYNKOWNE MALOWANE FARBĄ PODKLADOWĄ I WIERZCHNIĄ NA KOLOR CZARNY RAL 7021
 3. PROJEKT PRZYGOTOWANO W OPARCIU O REFERENCYJNE MATERIAŁY I TECHNOLOGIE. AUTOR PROJEKTU DOPUSZCZA ZMIANĘ PRZEDSTAWIONYCH MATERIAŁÓW POD WARUNKIEM ZACHOWANIA CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW JAKOŚCIOWYCH. W PRZYPADKU ZMIAN WYKONAWCA PRZEDSTAWI PRÓBKĘ MATERIAŁÓW, DETALE ROZWIĄZAŃ DO AKCEPTACJI PRZEZ PROJEKTANTA
 4. WSZYSTKI RYSUNKI WARSZATOWE PRZEDSTAWIĆ DO AKCEPTACJI PROJEKTANTA

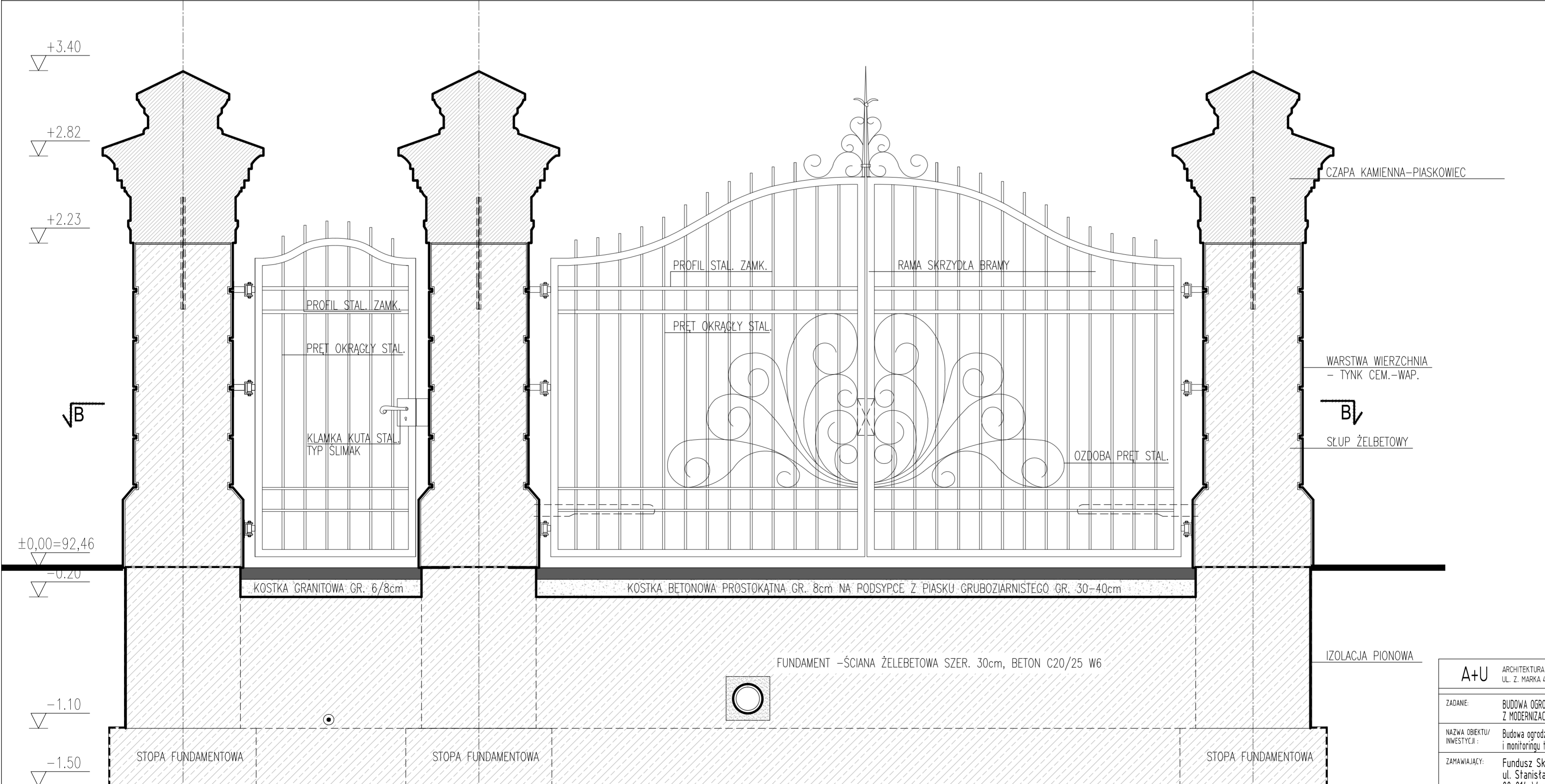


BRAMA GŁÓWNA Z FURTKĄ

/OTWARCIE DO WEWNATRZ/



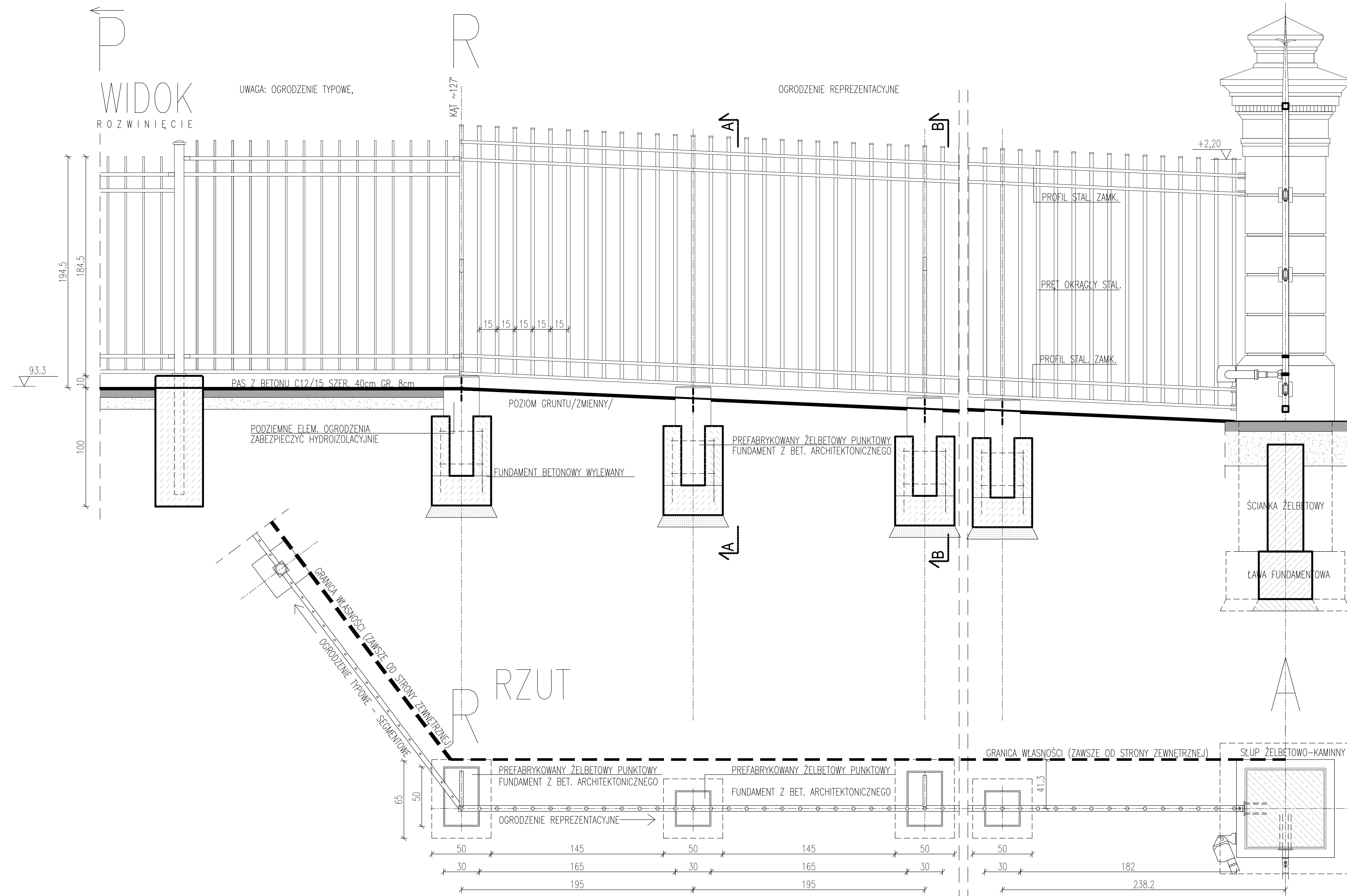
RZUT



PRZEKRÓJ

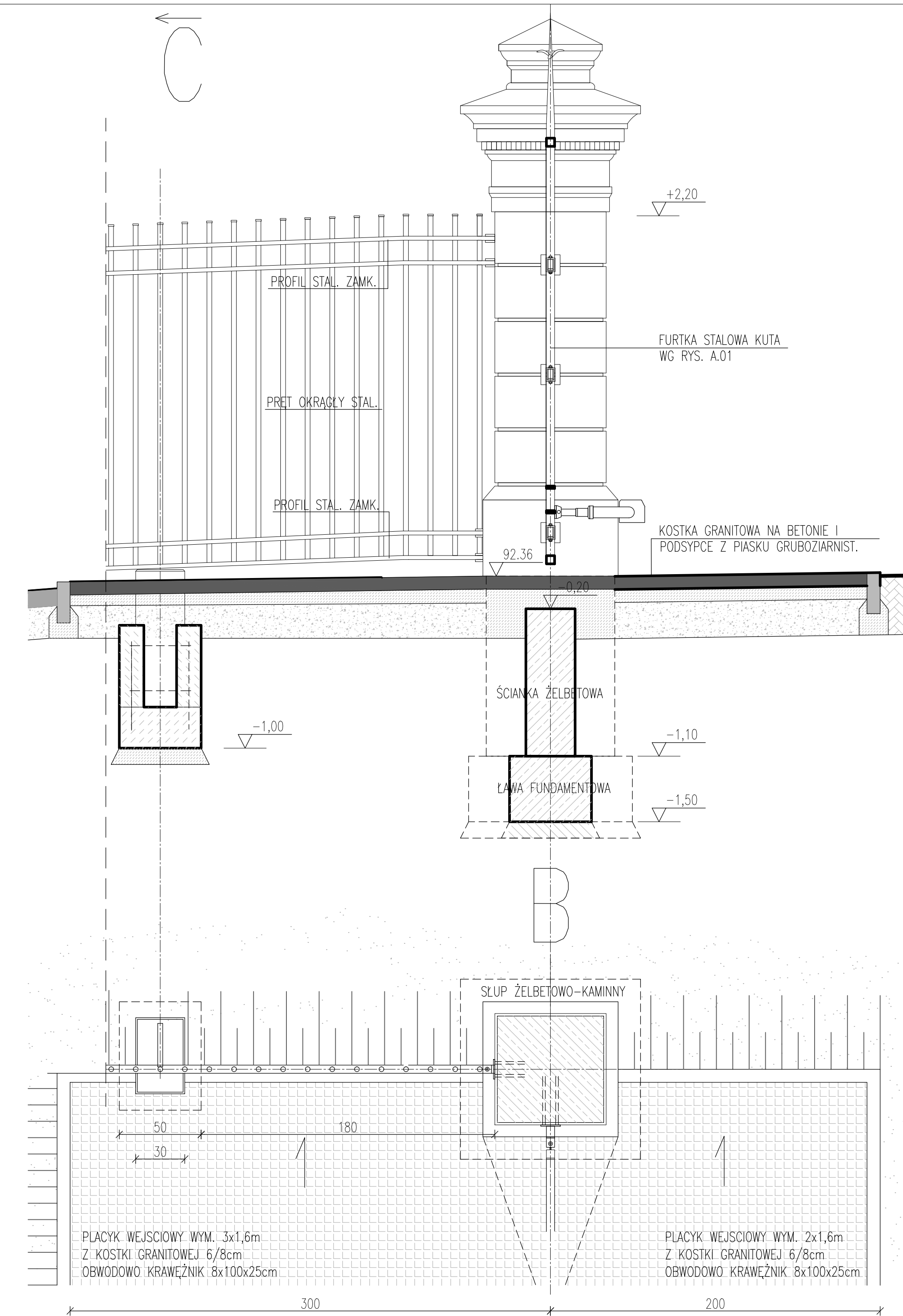
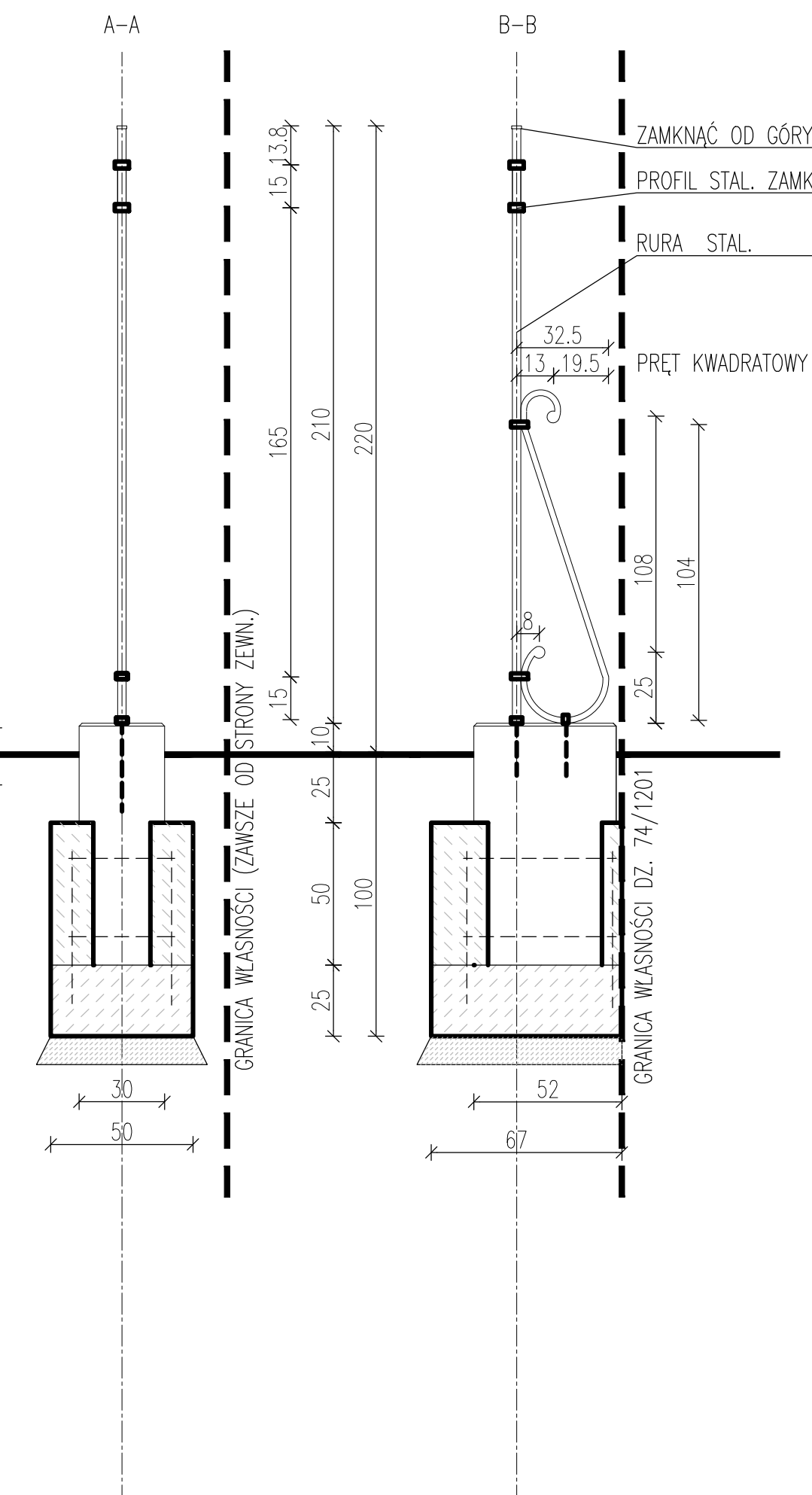
A+U	ARCHITEKTURA MACIEJ GOZDECKI UL. Z. MARKA 4/3, 33-300 N. SĄCZ
ZADANIE:	BUDOWA OGRÓDZENIA TERENU PARKOWEGO WRAZ Z MODERNIZACJĄ OŚWIETLEŃ TERENU I INSTAL. MONTORNGU
NAZWA OBIEKTU/ INWESTYCJI:	Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i montorngu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
ZAMAWIAJĄCY:	Fundusz Składowy Ubezpiecz. Społecz. Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
TEMAT:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
AUTORZY:	mgr inż. arch. Maciej Gozdecki, upr. MP01A/057/2010, MP-1712
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Maciej Gozdecki, upr. MP01A/057/2010, MP-1712
SPRAWDZIŁ:	
NAZWA RYSU:	OGRÓDZENIE REPREZENTACYJNE

STADIUM:	PAB	DATA:	12.2025	STRONA:	1/1
SKALA:	1:20			A.01	



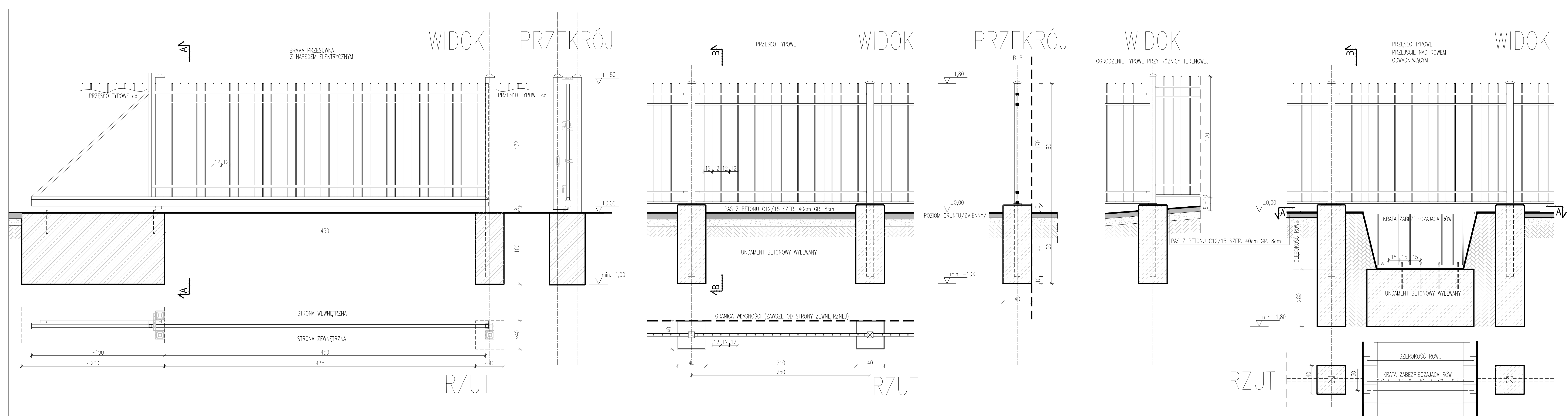
OGRODZENIE TYPOWE (PKT C-R)

PRZEKRÓJ



- UWAGA:
1. WSZYSTKIE WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
 2. WSZYSTKIE ELEMENTY STALOWE OCYNKOWNE MALOWANE FARBĄ PODKLADOWĄ I WIERZCHNIĄ NA KOLOR CZARNY RAL 7021
 3. PROJEKT PRZYGOTOWANO W OPARCIU O REFERENCYJNE MATERIAŁY I TECHNOLOGIE. AUTOR PROJEKTU DOPUSZCZA ZMIANĘ PRZEDSTAWIONYCH MATERIAŁÓW POD WARUNKIEM ZACHOWANIA CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW JAKOŚCIOWYCH. W PRZYPADKU ZMIAN WYKONAWCA PRZEDSTAWI PRÓBKĘ MATERIAŁÓW, DETALE ROZWIĄZAŃ DO AKCEPTACJI PRZEZ PROJEKTANTA
 4. WSZYSTKI RYSUNKI WARSZATOWE PRZEDSTAWIĆ DO AKCEPTACJI PROJEKTANTA

A+U ARCHITEKTURA MACIEJ GOSZECKI UL. Z. MARKA 4/15, 55-500 N. SACZ	
ZADANIE:	BUDOWA OGRODZENIA TERENU PARKOWEGO WRAZ Z MODERNIZACJĄ OŚWIETLENIA TERENU I INSTAL. MONITORINGU
INWESTYTOR:	Budowa ogrodenia wokół zabliźnionego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
ZAMAWIAJĄCY:	Fundusz Sztandowy Ubezpiecz. Społeczni. Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014, Warszawa
TEMAT:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
AUTORZY:	mgr inż. arch. Maciej Gosdecki, mgr. MP04/05/2010, MP-1712
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Maciej Gosdecki, mgr. MP04/05/2010, MP-1712
SPRAWDZIŁ:	
NAZWA RYS.: OGRODZENIE REPREZENTACYJNE	
STADIUM:	PAB
DATA:	12.2025
SKALA:	1:20
A.03	



- UWAGA:
1. WSZYSTKIE WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
 2. WSZYSTKIE ELEMENTY STALOWE OCYNKOWNE POWLEKANE POWŁOKĄ EPOKSYDOWĄ I LAKIEREM POLIESTROWYM NA KOLOR CZARNY RAL 7021
 3. POŁĄCZENIA SRUBOWE PANELI ZASPAWAĆ
 4. PROJEKT PRZYGOTOWANO W OPARCIU O REFERENCYJNE MATERIAŁY I TECHNOLOGIE. AUTOR PROJEKTU DOPUSZCZA ZMIANĘ PRZEDSTAWIONYCH MATERIAŁÓW POD WARUNKIEM ZACHOWANIA CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW JAKOŚCIOWYCH I GWARANCYJNYCH.
 5. WSZYSTKI RYSUNKI WARSZATOWE PRZEDSTAWIĆ DO AKCEPTACJI PROJEKTANTA

A+U	ARCHITEKTURA MACIEJ GOZDECKI UL. Z. MARKA 4/3, 33-300 N. SĄCZ
ZADANIE:	BUDOWA OGRODZENIA TERENU PARKOWEGO WRAZ Z MODERNIZACJĄ OŚWIETLENIA TERENU I INSTAL. MONITORINGU
NAZWA OBIEKTU/ INWESTYCJA:	Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
ZAMAWIAJĄCY:	Fundusz Składowy Ubezpiecz. Społecz. Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa
TEMAT:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
AUTORZY:	mgr inż. arch. Maciej Gozdecki, upr. MPDIA/0512/2010, MP-1712
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Maciej Gozdecki, upr. MPDIA/0512/2010, MP-1712
SPRAWDZIŁ:	
NAZWA RYS:	OGRODZENIE TYPOWE
STADIUM SKALA	PAB 1:20
DATA	12.2025
NR RYS.	A.04

Strona tytułowa	
Element projektu:	Załączniki do Projektu
Numer tomu:	3.ZDP
Łączna liczba tomów:	1
Zadanie:	Budowa ogrodzenia terenu parkowego wraz z modernizacją oświetlenia terenu i instalacji monitoringu
Nazwa zamierzenia:	Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
Kategoria obiektu:	kategoria VIII
Adres obiektu:	Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1, Teresin, gm. Teresin
Działki / obręb:	dz. nr 136/2, 74/1201 obr. 0026, jedn. ew. 142808_2
Zamawiający / Inwestor : Adres:	Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa
Wykonawca / Projektant Adres:	A+U ARCHITEKTURA Maciej Gozdecki ul. Z. Marka 4, 33-300 Nowy Sącz
Autorzy:	arch. Maciej Gozdecki
Projektował: - specjalność - nr uprawnień - zakres opracowania	arch. Maciej Gozdecki architektoniczna b/o nr upr. MPOIA/057/2010 zagospodarowanie terenu, architektura
Faza projektu:	Projekt budowlany /PB/
Data opracowania/sprawdzenia:	grudzień 2025



Załączniki do Projektu – spis treści

1. ANEKS NR 1 - Informacja BIOZ
2. Decyzja WUOZ Warszawa, Delegatura Płock dla PZT /PBA
3. Decyzja WUOZ Warszawa, Delegatura Płock dla Zieleni

ANEKS NR 1 – Informacja BIOZ

Zadanie:	Budowa ogrodzenia terenu parkowego wraz z modernizacją oświetlenia terenu i instalacji monitoringu
Adres obiektu:	Al. Ks. Druckiego - Lubeckiego 1, Teresin, gm. Teresin
Działki / obręb:	zgodnie ze strona tytułową projektu PB
Zamawiający / Inwestor : Adres:	Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa
Wykonawca / Projektant Adres:	A+U ARCHITEKTURA Maciej Gozdecki ul. Z. Marka 4, 33-300 Nowy Sącz
Autorzy:	arch. Maciej Gozdecki
Faza projektu:	Informacja BIOZ / BIOZ /



Spis treści:

- I. Podstawa opracowania
- II. Inwestor
- III. Lokalizacja inwestycji
- IV. Przedmiot, cel, zakres i kolejność robót całego zamierzenia inwestycyjnego
- V. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- VI. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- VII. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych
- VIII. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników
- IX. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia

I. Podstawa opracowania

- 1/ Projekt budowlany
- 2/ Wizje lokalne, wywiad terenowy
- 3/ Literatura specjalistyczna

II. Inwestor

Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa

III. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja zlokalizowana jest w Teresinie na terenie parku zabytkowego przy Al. Ks. Druckiego – Lubeckiego.

IV. Przedmiot, cel, zakres i kolejność robót całego zamierzenia inwestycyjnego

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany ogrodzenia nieruchomości, monitoringu i oświetlenia terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Kolejność realizacji obiektów:

W związku ze znaczną liczbą elementów zagospodarowania, należy przyjąć, że inwestycja realizowana będzie w etapach:

- wycinka drzew i krzewów;
- wykonanie przyłączy doziemnych sieci elektrycznych i niskoprądowych
- budowa ogrodzenia wraz z bramami i furtką;
- zagospodarowanie terenu związane bezpośrednio z obiektami;
- elementy nie wymienione wyżej określi Zamawiający w porozumieniu z Projektantem i w razie konieczności Wykonawcą

Uwaga:

Ogrodzenie, wszystkie instalacje wewnętrzne, należy wykonać po uprzednim wykonaniu wszelkich prac zabezpieczających istniejące, uzbrojenie terenu nie wskazane do likwidacji.

V. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie objętym projektem znajdują się następujące obiekty:

Sieciowe i instalacyjne:

- instalacje i sieci elektroenergetyczne w tym średniego napięcia
- instalacje i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- instalacje i sieci wodociągowe;
- instalacje i sieci gazowe
- instalacje teletechniczne.

Inne obiekty:

- pałac zabytkowy
- budynki gospodarcze
- basen na wodę ppoż.
- stacja TRAF0
- nawierzchnie, wyposażenie i oznakowanie istniejącego podjazdu i parkingu.
- infrastruktura parkowa
- mała architektura

Elementy zagospodarowania działki i terenu, ze względu na swoją specyfiką wymagają sporządzenia „planu BIOZ”.

VI. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- prace rozbiórkowe nawierzchni istn.
- wykopy przy **istniejącym uzbrojeniu terenu**
- przebudowy i budowy instalacji oświetleniowej terenu i sieci uzbrojenia
- budowa obiektu kubaturowego – brama główna, bramy gospodarcze
- zieleń –wycinka i usuwanie urobku

VII. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi stanowią roboty budowlane w tym:

- roboty załadunkowe i rozładunkowe elementów o dużym ciężarze,
- zagrożenie przysypania ziemią w trakcie robót ziemnych,
- zagrożenie podczas wykonywania wykopów liniowych,
- zagrożenie podczas prac wykonywanych na wysokości określonej przepisami BHP;
- rozruch urządzeń
- prace przy urządzeniach elektrycznych będących całkowicie lub częściowo pod napięciem, szczególnie podczas rozruchu i ruchu próbnego
- inne zagrożenia związane z otoczeniem użytkowanym

Wszystkie roboty mogą być prowadzone wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia na prowadzenie robót, które można uzyskać po przedłożeniu projektu.

Szczegółowe informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określi kierownik budowy w „planie BIOZ”.

Kierownikowi budowy zaleca się stworzenie planu organizacji budowy.

UWAGA: Ze względu na specyfikę terenu obszar wszystkich robót budowlanych zabezpieczyć przed niepowołanym wtargnięciem osób postronnych. Zalecana stała ochrona terenu budowy.

VIII. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników

- instruktaż ogólny przed przystąpieniem do robót budowlanych na placu budowy,
- instruktaż stanowiskowy przed rozpoczęciem robót niebezpiecznych,

- szkolenia udokumentowane na piśmie przez prowadzącego szkolenie i szkolonego.

IX. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia

- roboty mogą wykonywać wyłącznie pracownicy przeszkoleni zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP;
- przy pracach w niebezpiecznych wykopach zapewnić właściwą obudowę wykopu;
- wykonanie prac niebezpiecznych w zespołach min. 2 osobowych;
- zapewnienie dostępności do telefonu w biurze Kierownika Budowy w celu ew. powiadomienia służb ratowniczych;
- przestrzegać obowiązujących przepisów prawa pracy oraz BHP

Uwaga:

Kierownik budowy zgodnie z art. 21a, ust. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane, jest obowiązany przed rozpoczęciem robót sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

opracował: mgr inż arch. Maciej Gozdecki





Płock, 15 grudnia 2025 r.

DP.5142.231.2025

DECYZJA NR 616 /2025

Działając na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) § 14 ust. 1, ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz.U. 2021 poz. 81), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691)

po rozpatrzeniu wniosku Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników, ul. Żurawia 32/34, 00-515 Warszawa, reprezentowanego przez Macieja Gozdeckiego, ul. Zygmunta Marka 4, 33-300 Nowy Sącz, z dnia 12.11.2025 r.

w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie ogrodzenia wokół zabytkowego parku wraz z bramą główną i furtą oraz oświetlenia i monitoringu jego terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości w Teresinie (działka o nr ewid. 136/2, 74/1201 KW nr PL10 00013271/8) wpisanej do rejestru zabytków jako pałac wraz z parkiem przypałacowym w Teresinie pod numerem 612/62, data wpisania 04.04.1962 r.

działając z upoważnienia
Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
orzekam

I. pozwalam Funduszowi Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników, ul. Żurawia 32/34, 00-515 Warszawa na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie ogrodzenia wokół zabytkowego parku wraz z bramą główną i furtą oraz oświetlenia i monitoringu jego terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości w Teresinie (działka o nr ewid. 136/2, 74/1201 KW nr PL10 00013271/8) zgodnie z danymi we wniosku oraz z dokumentacją projektową pn. Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, arch. Maciej Gozdecki”, stanowiącą załącznik do niniejszego pozwolenia

II. termin ważności pozwolenia do 31.12.2027 r.

III. określam warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy;

IV. zobowiązuję wnioskodawcę do przekazania Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, imion, nazwisk i adresów osób, o których mowa w pkt 3, wraz z dokumentami

potwierdzającymi spełniane przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych;

V. określam warunek zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;

VI. określam warunek niezwłocznego zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót.

UZASADNIENIE

Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników, ul. Żurawia 32/34, 00-515 Warszawa, zwrócił się pismem z dnia z dnia 12.11.2025 r. o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie ogrodzenia wokół zabytkowego parku wraz z bramą główną i furtą oraz oświetlenia i monitoringu jego terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości w Teresinie (działka o nr ewid. 136/2, 74/1201 KW nr PL1O 00013271/8) wpisanej do rejestru zabytków jako pałac wraz z parkiem przypałacowym w Teresinie pod numerem 612/62, data wpisania 04.04.1962 r.

Stosownie do art. 36 w/w ustawy zgodnie z objęciem przedmiotowego terenu ochroną konserwatorską Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków jest uprawniony do wydania pozwolenia na powyższe roboty.

Teren, jest własnością Wnioskodawcy, w związku z tym jest on uprawniony do występowania z powyższym żądaniem.

Do wniosku załączono dokumentację projektową pn. „Budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku oraz oświetlenia i monitoringu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, arch. Maciej Gozdecki”, stanowiącą załącznik do niniejszego pozwolenia.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w punkcie III. osnovy niniejszej decyzji określił warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby, posiadające odpowiednie kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Warunek ten jest wymagany przepisami prawa tj. § 14 ust. 1 pkt 3) rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r.

Warunek określony w punkcie V osnovy niniejszej decyzji, polegający na obowiązku zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu działań wynika z przepisów prawa tj. § 14 ust. 2 pkt 1) rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r.

Warunek, określony w punkcie VI. osnovy niniejszej decyzji, polegający na obowiązku zawiadomienia tut. organu o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac, wynika z faktu, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli w trakcie wykonywania prac, określonych w pozwoleniu wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Po przeanalizowaniu wniosku oraz dokumentacji projektowej twierdzono, że planowana inwestycja tj. budowa ogrodzenia wokół zabytkowego parku wraz z bramą główną i furtą oraz oświetlenia i monitoringu jego terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości w Teresinie, poprawi estetykę obiektu. Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla zabytku – parku i pałacu.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. Przed upływem terminu wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć tutejszemu organowi.
3. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia tutejszego organu o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.

Uiszczono opłatę skarbową za pozwolenia 82 zł i 17 zł za pełnomocnictwo (potwierdzenia w aktach sprawy) ustawy z dn. 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej z dn. 16.11.2006 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1154)

*Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków*

/-/

Jolanta Sobierajska
Kierownik Delegatury w Płocku

/podpisano elektronicznie/

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odrębnego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.

Otrzymuje:

1. P. Maciej Gozdecki ul. Zygmunta Marka 4, 33-300 Nowy Sącz - pełnomocnik (ePuaP)
2. A/a.

Sprawę prowadzi w WUOZ Delegatura w Płocku: gł spec. ochrony zabytków ds. ochrony zieleni Maja Szklarz-Tomkowska, 24 2627671 wew.29