

**AUTORSKA PRACOWNIA  
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA  
ADAM GOGOLEWSKI  
UL. FROMBORSKA 3  
62-800 KALISZ  
TEL. +48 6000 43 915 E-MAIL : GOGOLARCH@OP.PL**

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**

Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>REMONT ZABYTKOWEGO MONOPTERU I KAMIENNEGO MOSTKU</b>
Adres obiektu	<b>UL. PLESZEWSKA 5A 63-330 DOBRZYCA</b>
Kategoria obiektu budowlanego	<b>Kategoria VIII</b>
Nazwa jednostki ewidencyjnej	<b>302003_4 DOBRZYCA MIASTO</b>
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	<b>0001 DOBRZYCA</b>
Numer ewidencyjny działki	<b>976/1</b>
Inwestor	<b>MUZEUM ZIEMIAŃSTWA W DOBRZYCY ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWY UL. PLESZEWSKA 5A, 63-330 DOBRZYCA</b>
Projektant branży architektonicznej Imię i nazwisko specjalność Numer posiadanych uprawnień budowlanych	<b>mgr inż. arch. Adam Gogolewski architektoniczna bez ograniczeń UAN 8386/74/84</b>
Data opracowania Podpis	<b>Marzec 2021 - styczeń 2022 rok</b>

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

## SPIS TREŚCI

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI</b>	<b><u>Str. 4</u></b>
1. <u>Przedmiot zamierzenia budowlanego.</u>	<u>Str. 4</u>
2. <u>Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;</u>	<u>Str. 4</u>
3. <u>Projektowane zagospodarowanie terenu.</u> a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, c) układ komunikacyjny d) sposób dostępu do drogi publicznej, e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;	<u>Str.4</u>
4. <u>Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.</u> a) powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, b) powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, c) powierzchnia biologicznie czynna, d) powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;	<u>Str. 5</u>
5. <u>Informacje i dane:</u> a) Informacje 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, b) Informacje 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, c) Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego, d) Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	<u>Str. 5</u>
6. <u>Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;</u>	<u>Str. 6</u>

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

7.	<u>inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;</u>	<u>Str. 6</u>
8.	<u>Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.</u>	<u>Str. 6</u>
<b>II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI</b>		<b><u>Str. 7</u></b>
	RYS. NR 1/U      SYTUACJA      Skala 1:500	<u>Str. 8</u>
	RYS. NR 2/U      SYTUACJA      Skala 1:250	<u>Str. 9</u>
<b>III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI</b>		<b><u>Str. 10</u></b>
1.	Decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie projektanta architektury.	<u>Str. 10</u>
2.	Zaświadczenie kwalifikacyjne w zakresie wykonywania prac projektowych i nadzorowania robót w specjalności architektonicznej przy zabytkach nieruchomych.	<u>Str. 12</u>
3.	Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektonicznej projektanta architektury	<u>Str. 13</u>
4.	Oświadczenie na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.	<u>Str. 14</u>

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

- Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt prac remontowo konserwatorskich przy kamiennym mostku prowadzącym na wyspę oraz zabytkowym monopterze na terenie zespołu pałacowo – parkowego w Dobrzycy.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;**

- Zespół pałacowo – parkowy obejmuje działkę nr 976/1 położoną w miejscowości Dobrzyca, przy ul. Poznańskiej. Działka zagospodarowana jest w formie parku krajobrazowego z licznymi elementami małej architektury ogrodowej.
- Na terenie parku zlokalizowane są: pałac, oficyna dworska zwana dawniej domkiem ogrodnika, dwa pawilony ogrodowe – monopter, panteon zwany lożą masońską, oranżeria oraz mostki kamienne i drewniane.
- Teren parku ogrodzony jest od strony drogi pełnym ogrodzeniem z cegły licowej oraz ogrodzeniem z siatki.
- Główna brama wjazdowa z bocznymi furtkami znajduje się od ulicy Poznańskiej

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

- Projekt nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu działki.
- Projekt obejmuje remont elewacji monoptera i kamiennego mostku prowadzącego na wyspę.
- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
- przyłącza i urządzenia instalacyjne – istniejące przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne, przyłącze elektroenergetyczne;
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
- Wody opadowe rozprowadzane są po terenie własnej działki
- c) układ komunikacyjny
- W bezpośrednim sąsiedztwie działki przebiega ulica Poznańska.
- d) sposób dostępu do drogi publicznej,  
Dostęp do drogi publicznej na dotychczasowych zasadach przez istniejący zjazd.  
Przed działką, po przeciwnej stronie ulicy zlokalizowany jest parking dla samochodów osobowych i autokarów.
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- Projekt nie wprowadza zmian w dotychczasowych parametrach technicznych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- działka urządzona jest w formie parku krajobrazowego o cechach

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

sentymtalno – romantycznych z licznymi okazami pomnikowych drzew. Ukształtowanie terenu na dotychczasowych zasadach.

### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.

- a) powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych,
  - Na dotychczasowym poziomie - projekt remontu elewacji monopteru i kamiennego mostku.
  - Powierzchnia zabudowy monopteru około 25,0 m<sup>2</sup>.  
mostku około 29,03 m<sup>2</sup>.
  - Całkowita powierzchnia działki nr 976/1 wynosi 89.780 m<sup>2</sup>

### 5. Informacje i dane:

- a) informacje 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,
  - Nie dotyczy (projekt remontu elewacji monopteru i kamiennego mostku).
- b) Informacje 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,
  - Zespół Pałacowo – Parkowy w Dobrzycy objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie wpisów do rejestru zabytków - nr rej.: 848/Wlkp /A z 3.10.1949 r., z 14.10.1958 r., z 21.02.1964 r. i z 5.10.2011 roku i obejmuje:.
    - pałac, XVI, 1789-90
    - dom ogrodnika (oficyna), k. XVIII
    - monopter, 1801
    - lożę masońską – „Panteon”, k. XVIII.
    - park z ogrodami użytkowymi, k. XVIII,
- c) Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,
  - teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- d) Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
  - Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska, otoczenia i użytkowników.
  - Nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

- Inwestycja nie powoduje zmian konfiguracji terenu mogących powodować zalewanie terenów sąsiednich.
- Nie wymaga wycinki drzew.
- Wszystkie odpady powstałe w trakcie prowadzenia robót należy utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

- Nie dotyczy (projekt remontu elewacji monopteru i kamiennego mostku).

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

- W opracowaniu wykorzystano pomiary inwentaryzacyjne z 1994 roku wykonane przez Pana Ryszarda Pietrzaka.
- **Z uwagi na zabytkowy charakter obiektów, pracami budowlanymi i konserwatorskimi mogą kierować osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje.**
- Rozwiązania ujęte w niniejszym projekcie należy zweryfikować ze stanem rzeczywistym bezpośrednio po przystąpieniu do robót.
- Ewentualne rozbieżności z projektem należy rozwiązywać w ramach nadzoru autorskiego i w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

### **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

- Obszar oddziaływania remontowanych obiektów mieści się całkowicie w granicach terenu inwestycji obejmującego działkę nr 976/1 i nie wykracza poza jej granice - §12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065).

Opracował

*mgr inż. arch. Adam Gogolewski  
uprawniony projektant  
w specjalności architektonicznej.  
WP 0287*

**II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU LUB DZIAŁKI**







### III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

#### Nr 1

#### Decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie projektanta architektury.

Urząd Wojewódzki w Kaliszu  
Wydział Projektowania i Zagospodarowania Terenu  
i Nadzoru Budowlanego  
(pieczęć)

Kalisz, dnia 29.10. 1984 r.

Nr UAN-8386/74/84

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 ----- i §13 ust. 1 pkt. 1 lit. -----

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) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Adam Stanisław GOGOLEWSKI  
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 22 sierpnia 19 54 r. w Tarnowskich Górach


posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji -----  
-- projektanta --  
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej -----  
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie -----  
(specjalizacja zawodowa)

WA Kraków MA-BUA/14 zam. Nr. 118-83

DN-15 zam. 0919-82 2900 szt



# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

Obywatel(ka) Adam Stanisław GOGOLEWSKI jest upoważniony(a) do:  
(imię i nazwisko)

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.



m. p.

**DYREKTOR**  
Główny Architekt Województwa

*mgr inż. arch. Bogusław Eglewski*  
(podpis i pieczęć)

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

## NR 2

### Zaświadczenie kwalifikacyjne w zakresie wykonywania prac projektowych i nadzorowania robót w specjalności architektonicznej przy zabytkach nieruchomych.

Państwowa Służba Ochrony Zabytków  
Oddział Wojewódzki w Kaliszu  
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Kalisz, dn. 1.02.1996 r.

PSOZ-Kal/K/4.4.1996

mgr inż. architekt .....  
Adam Gogolewski .....  
ul. H. Sawickiej 21/260, Kalisz .....

#### ZASWIADCZENIE KWALIFIKACYJNE

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.01.1996, na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i § 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności /Dz. U. nr 16, poz. 55/ stwierdzam,

Pan /i/ mgr inż. architekt Adam Gogolewski .....  
urodzony 22 sierpnia 1954r. w Tarnowskich Górach .....  
Kalisz, ul. H. Sawickiej 21/260 .....  
zamieszkały. ....

posiada kwalifikacje w zakresie wykonywania prac projektowych i nadzorowania robót w specjalności architektonicznej przy zabytkach nieruchomych. ....

Niniejsze zaświadczenie nie zwalnia od obowiązku każdorazowego uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy zabytkach, określonego przepisami powołanego wyżej rozporządzenia. Kopie zaświadczenia składa się do akt znajdujących się w rejestrze wydanych zaświadczeń o kwalifikacjach. Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego.

W wypadku stwierdzenia uchybień w prowadzonych pracach przy obiektach zabytkowych w zakresie stosowania się do wymogów określonych w §§: 1; 2 pkt 1 i 3; 3; 4, pkt 1 i 2; 10; 11; 12, pkt 1; i § 18 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki w/s zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych oraz jakości tych prac, niniejsze zaświadczenie może być cofnięte.

Otrzymuje:

- Pan/i/ 1. Pan Adam Gogolewski zam. Kalisz, ul. H. Sawickiej 21/260. ....  
..... 2. a/a WKZ Kalisz .....  
- .....

Opłatę skarbową w wysokości  
30.000 zł skasowano na wniosku

Wojewódzki  
Konserwator Zabytków

mgr Beata Maria Motusiał

**NR 3**

**Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektonicznej projektanta architektury**



Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Adam Gogolewski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN 8386/74/84**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0287**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-01-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0287-835Y-198D-8766-4CFC**

---

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

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI

### **NR 4**

#### **Oświadczenie na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu do projektu remontu zabytkowego monoptery oraz mostku prowadzącego na wyspę, na terenie zespołu pałacowo – parkowego w Dobrzycy został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Funkcja, branża</b>	<b>Tytuł, imię i nazwisko nr uprawnień i specjalność</b>	<b>Podpis</b>
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Adam Gogolewski nr upr. UAN.8386/74/84 w specjalności architektonicznej b.o.	
DATA OPRACOWANIA: marzec 2021 – styczeń 2022 r.		