

egzemplarz:

1	2	3
---	---	---

WILLA WALERIA



nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych

Lokalizacja/ adres:

ul. Spacerowa 20, 05-822 Milanówek

Dz. ewid. nr 4/6, obręb 05-17, jednostka ewidencyjna Milanówek

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewid. Nr. Działek ewid.:

Identyfikator: 140501_1.0017.4/6

Nazwa obrębu: 05-17

Numer obrębu: 0017

Nr działki ewid.: 4/6

Nazwa gminy: Milanówek

Inwestor:

Milanowskie Centrum Kultury

ul. Kościelna 3, 05-822 Milanówek

Oddział / Willa Waleria

Jednostka projektowa:

+48 architektura s.c.

Warszawa, 12 czerwca 2026 r.

Karta tytułowa projektu budowlanego

nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych

Lokalizacja/ adres:

ul. Spacerowa 20, 05-822 Milanówek

Dz. ewid. nr 4/6, obręb 05-17, jednostka ewidencyjna Milanówek

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty

Inwestor:

Milanowskie Centrum Kultury

ul. Kościelna 3, 05-822 Milanówek

Oddział / Willa Waleria

Jednostka projektowa:

+48 architektura s.c.

Spis zawartości projektu

A. Tom I – Projekt zagospodarowania terenu (PZT)

B. Tom II – Projekt architektoniczno-budowlany (PAB)

C. Tom III - Dokumenty i załączniki (DOK)

Warszawa, 12 czerwca 2026 r.

A. Strona tytułowa

PZT / Tom I

nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty

Faza:

Projekt budowlany

Branża:

Projekt zagospodarowania terenu

Lokalizacja:

ul. Spacerowa 20, 05-822 Milanówek

Dz. ewid. nr 4/6, obręb 05-17, jednostka ewidencyjna Milanówek

Inwestor:

Milanowskie Centrum Kultury

ul. Kościelna 3, 05-822 Milanówek

Oddział / Willa Waleria

Jednostka projektowa:

+48 architektura s.c.

Zespół projektowy: Architektura

projektant	mgr inż. arch.	Kamil Miklaszewski
------------	----------------	--------------------

MA/020/15

opracowujący	mgr inż. arch.	Karol Szparkowski
--------------	----------------	-------------------

Warszawa, 12 czerwca 2026 r.

Spis treści

0	Podstawa opracowania	5
1	Określenie przedmiotu i zamierzenia budowlanego	5
2	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu	5
3	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	6
4	Zestawienie powierzchni	7
5	Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	8
6	Zasady ochrony konserwatorskiej	9
7	Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	9
8	Charakter i cechy istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia	10
9	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	10
10	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych	10
11	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	11
12	Oświadczenie o zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z obowiązującymi przepisami / Uprawnienia projektanta	12

nr. rysunku	> tytuł rysunku	nr strony
WAL.00.4.2	> Zagospodarowanie terenu B	16

0. Podstawa opracowania

Przy opracowaniu projektu wykorzystano następujące materiały i dokumenty:

1. Zalecenia konserwatorskie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.03.2026 r., znak WZM.5183.1.2.2026.WK, wydane dla budynku Willi Waleria przy ul. Spacerowej 20 w Milanówku w zakresie poprawy dostępności obiektu zabytkowego dla osób z niepełnosprawnościami oraz użytkowników o ograniczonej mobilności.
2. Decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WN.5142.205.2022.DM z dnia 14.10.2022 r., dotyczącą zagospodarowania terenu wokół Willi Waleria, traktowaną jako materiał archiwalny i odniesienie do uprzednio zaakceptowanych rozwiązań.
3. Decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WN.5142.205.2022.WŁ z dnia 05.10.2023 r., dotyczącą wykonania żwirowo-tłuczniowych nawierzchni ścieżek pieszych na terenie Willi Waleria, traktowaną jako materiał archiwalny i odniesienie do uprzednio zaakceptowanych rozwiązań.
4. Koncepcję / rysunek zagospodarowania terenu Willi Waleria, obejmujący układ projektowanych stref dojścia, bramy, nawierzchni i korekt wysokościowych, w tym oznaczenia obszarów pierwszego etapu: A, B i C.
5. Mapę do celów projektowych oraz materiały geodezyjne dotyczące działki nr ew. 4/6, obręb 05-17, jednostka ewidencyjna Milanówek.
6. Część rysunkową niniejszego projektu.
7. Uzgodnienia projektowe z Inwestorem.
8. Obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, przepisy dotyczące ochrony zabytków oraz zasady wiedzy technicznej.

Dokumenty archiwalne oraz wcześniejsze decyzje konserwatorskie należy traktować jako materiał informacyjny i odniesienie do uprzednio analizowanych i zaakceptowanych rozwiązań. Nie zastępują one aktualnych uzgodnień, opinii ani decyzji administracyjnych wymaganych dla robót przy zabytku, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

1. Określenie przedmiotu i zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt zmian w zagospodarowaniu terenu Willi Walerii przy ul. Spacerowej 20 w Milanówku.

Zamierzenie obejmuje uporządkowanie strefy wejściowej i wjazdowej na teren obiektu, w szczególności wykonanie nowej bramy, furtki, słupków i murków żelbetowych, gabloty informacyjnej, elementów identyfikacji wizualnej, oświetlenia zewnętrznego, automatyki bramy oraz lokalnych korekt nawierzchni w rejonie wejścia i wjazdu.

Projektowane elementy mają charakter uzupełniający wobec istniejącego założenia willowo-ogrodowego. Celem opracowania jest poprawa czytelności wejścia na teren Willi Walerii, uporządkowanie granicy między ulicą, ogrodem i budynkiem oraz wprowadzenie rozwiązań technicznych i materiałowych dostosowanych do historycznego charakteru miejsca.

Projekt nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania budynku Willi Walerii, rozbudowy budynku ani wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu

Teren objęty opracowaniem stanowi część istniejącego założenia Willi Walerii, obejmującego budynek willi, otaczający ogród, istniejące dojścia, dojazdy, nawierzchnie, ogrodzenie oraz zieleni wysoką i niską.

Willa Waleria jest obiektem o charakterze historycznym, powiązany z założeniem ogrodowym. W bezpośrednim otoczeniu budynku znajdują się istniejące drzewa, których systemy korzeniowe wymagają ochrony podczas prowadzenia prac ziemnych, montażowych i nawierzchniowych.

Strefa wejściowa od strony ul. Spacerowej wymaga uporządkowania funkcjonalnego, technicznego i estetycznego. Istniejące elementy zagospodarowania są częściowo przeznaczone do zachowania, a częściowo do korekty, demontażu lub wymiany zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Istniejące obiekty kubaturowe

Na terenie znajduje się istniejący budynek Willi Walerii. Projekt nie obejmuje przebudowy bryły budynku.

Istniejące uzbrojenie terenu

Na terenie występuje istniejące uzbrojenie techniczne. Projekt przewiduje wykorzystanie lub rozbudowę instalacji wyłącznie w zakresie niezbędnym do zasilania projektowanych elementów strefy wejściowej, takich jak oświetlenie, gabłota, wideodomofon, automatyka bramy i sygnalizacja.

Istniejące ciągi komunikacyjne

Teren posiada dostęp od strony ul. Spacerowej. Istniejące dojścia i dojazdy zostają zachowane z lokalnymi korektami w rejonie bramy, furtki, wejścia oraz nawierzchni przyległych.

Topografia terenu

Teren w rejonie opracowania jest zagospodarowany i posiada istniejące rzędne wynikające z obecnego układu dojść, wjazdów i nawierzchni. Projekt nie zakłada makroniwelacji terenu. Przewiduje się jedynie lokalne korekty poziomów, spadków i krawędzi nawierzchni.

Zieleń istniejąca

Na terenie występuje zieleń wysoka, w tym drzewa w sąsiedztwie projektowanych elementów. Prace w ich sąsiedztwie należy prowadzić w sposób ograniczający ingerencję w systemy korzeniowe.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowane zagospodarowanie obejmuje lokalne zmiany w strefie wejścia i wjazdu na teren Willi Walerii.

Urządzenia budowlane i elementy zagospodarowania terenu

W ramach opracowania projektuje się:

- bramę wjazdową o konstrukcji stalowej, z wypełnieniem z płaskowników stalowych, w układzie i rytmie zgodnym z częścią rysunkową;
- furtkę wejściową powiązaną kompozycyjnie i materiałowo z bramą, wyposażoną w pochwyty, zamek i elementy kontroli dostępu;
- słupki oraz murki żelbetowe związane z bramą, furtką, gabłotą i elementami wyposażenia strefy wejściowej;
- zewnętrzną gabłotę na pylonie, hermetyczną, z podświetleniem;
- oświetlenie zewnętrzne strefy wejściowej, w tym oprawy liniowe LED oraz elementy podświetlenia;
- wideodomofon i elementy kontroli dostępu.

Infrastruktura techniczna

Projekt nie przewiduje wykonania nowych przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych ani ciepłowniczych.

Projekt obejmuje punkty do zasilenia przez instalacje elektryczne i teletechniczne elementów zagospodarowania terenu, w szczególności oświetlenia zewnętrznego, podświetlenia gabloty, podświetlenia znaku, automatyki bramy, sygnalizacji ruchu bramy, wideodomofonu oraz kontroli dostępu. Nie zawiera branżowego projektu elektrycznego ani teletechnicznego.

Szczegółowe parametry techniczne instalacji, dobór urządzeń oraz sposób prowadzenia przewodów należy określić w dokumentacji warsztatowej lub dokumentacji technicznej Wykonawcy / dostawcy systemu, zatwierdzonej przez kierownika budowy lub kierownika robót oraz Projektanta w zakresie zgodności architektonicznej, estetycznej i konserwatorskiej.

Układ komunikacyjny

Projektowany układ komunikacyjny zachowuje istniejący dostęp do terenu od strony ul. Spacerowej. Zakres opracowania obejmuje lokalną korektę strefy wejściowej i wjazdowej, w tym dostosowanie geometrii bramy, furtki, nawierzchni dojścia oraz fragmentów nawierzchni w rejonie wjazdu.

Projekt nie stanowi projektu drogowego ani projektu zjazdu. Rozwiązania dotyczące konstrukcji nawierzchni, odwodnienia, podbudów, spadków, promieni skrętu, nośności i organizacji ruchu należy koordynować z opracowaniami branżowymi, jeżeli będą wymagane.

Nawierzchnie

Projekt przewiduje lokalne korekty istniejących nawierzchni oraz wykonanie nowych fragmentów nawierzchni w rejonie wejścia, wjazdu i projektowanych elementów zagospodarowania terenu. Prace należy prowadzić z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu, bez makroniwelacji oraz bez ingerencji w historyczną substancję budynku i elementów wejściowych willi.

W miejscach wskazanych w części rysunkowej przewiduje się zastosowanie nawierzchni z kostki granitowej oraz elementów stalowych, w tym kraty stalowej. Kostkę granitową należy układać zgodnie z rysunkiem, z zachowaniem projektowanego kierunku, rytmu i geometrii nawierzchni. Obrzeża ścieżek i pól nawierzchniowych należy wykonać również z kostki granitowej, w dwóch rzędach, układanej na zakład i osadzonej w ławie krawędziowej, tak aby zapewnić trwałe zamknięcie nawierzchni oraz czytelną krawędź kompozycyjną.

W rejonie wejścia do willi krata stalowa stanowi element kończący nawierzchnię z kostki granitowej oraz przejściowy element terenowy pomiędzy projektowaną nawierzchnią a istniejącym stopniem wejściowym. Rozwiązanie to należy traktować jako element transmisji architektonicznej, pozwalający na doprowadzenie nowej nawierzchni do strefy wejścia bez naruszania zabytkowej struktury stopnia. Istniejący historyczny stopień należy pozostawić bez ingerencji, bez podkuwania, kotwienia i mechanicznego łączenia z nowymi elementami.

W sąsiedztwie istniejących drzew należy stosować rozwiązania ograniczające zagęszczenie gruntu i umożliwiające dopływ wody oraz powietrza do systemu korzeniowego. Prace ziemne w strefie korzeniowej prowadzić ręcznie, z ograniczeniem głębokości korytowania do niezbędnego minimum. W razie kolizji z korzeniami, zielenią, istniejącą infrastrukturą lub elementami historycznymi sposób wykonania należy uzgodnić z Projektantem przed kontynuacją robót.

Spadki nawierzchni należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu, rzędnych wejść do budynku oraz rozwiązań wskazanych w części rysunkowej, z zapewnieniem bezpiecznego odprowadzenia wody opadowej od budynku i projektowanych elementów zagospodarowania.

Zieleń i ochrona drzew

Zakłada się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. W ramach projektowanego zakresu prac nie przewiduje się wycinki drzew.

Roboty prowadzone w zasięgu systemów korzeniowych należy wykonywać ręcznie, bez użycia ciężkiego sprzętu i bez nadmiernego zagęszczania gruntu. Głębokość korytowania należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Nie dopuszcza się przecinania korzeni konstrukcyjnych ani wykonywania prac mogących pogorszyć warunki wodno-powietrzne w obrębie bryły korzeniowej.

W miejscach, gdzie projektowane utwardzenia znajdują się w sąsiedztwie drzew, należy stosować rozwiązania ograniczające nacisk na grunt, w szczególności systemy antykompresyjne, komory korzeniowe lub inne systemy komórkowe umożliwiające przeniesienie obciążeń nawierzchni bez bezpośredniego zagęszczania podłoża nad korzeniami.

W przypadku ujawnienia korzeni, kolizji z istniejącą zielenią albo konieczności zmiany głębokości lub zakresu robót, prace należy wstrzymać w danym miejscu i uzgodnić dalszy sposób postępowania z Projektantem oraz, w razie potrzeby, ze specjalistą dendrologiem.

Odprowadzanie wód opadowych

Projekt nie przewiduje zasadniczej zmiany sposobu zagospodarowania wód opadowych na terenie. Wody opadowe z projektowanych i korygowanych nawierzchni należy odprowadzać powierzchniowo w obrębie terenu inwestycji, z zachowaniem istniejących kierunków spływu i bez kierowania wód na działki sąsiednie.

Lokalne spadki nawierzchni należy wykonać w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie dojeżdż i wjazdu oraz ochronę elementów żelbetowych, stalowych i historycznych przed zawilgoceniem.

4. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni należy uzupełnić na podstawie części rysunkowej PZT i mapy do celów projektowych.

Nazwa	Powierzchnia
Powierzchnia działki objętej opracowaniem, dz. ew. nr 4/6, obręb 05-17	6 157 m ²
Powierzchnia terenu objętego zakresem zmian	20 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	bez zmian
Powierzchnia zabudowy projektowanej	nie dotyczy / brak nowej zabudowy kubaturowej
Powierzchnia projektowanych nawierzchni utwardzonych	12 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	bez zmian
Powierzchnia elementów żelbetowych: słupki, murki, fundamenty	2 m ²
Powierzchnia objęta ochroną systemów korzeniowych drzew	wg części rysunkowej

Projekt nie zwiększa powierzchni zabudowy budynku Willi Walerii i nie wprowadza nowego budynku kubaturowego.

5. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Teren inwestycji znajduje się w granicach działki nr ew. 4/6, obręb 05-17, jednostka ewidencyjna Milanówek. Zamierzenie obejmuje lokalne roboty w istniejącym zagospodarowaniu terenu, bez zmiany sposobu użytkowania budynku, bez rozbudowy budynku i bez wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej. Projektowane prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi ustaleniami planistycznymi, decyzjami i uzgodnieniami konserwatorskimi oraz przepisami odrębnymi.

Projektowane zamierzenie ma charakter lokalnych zmian w zagospodarowaniu terenu i nie zmienia podstawowej funkcji istniejącego obiektu. Projekt nie przewiduje nowej zabudowy kubaturowej, rozbudowy budynku ani zmiany sposobu użytkowania budynku.

W zakresie znanym na etapie opracowania projekt:

- nie narusza istniejącego układu urbanistycznego,
- nie zmienia funkcji terenu,
- nie wprowadza nowego budynku,
- nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zabudowy,
- nie ogranicza dostępu do drogi publicznej,
- nie powoduje ograniczenia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich,
- nie zakłada usunięcia zieleni wysokiej.

W przypadku występowania szczególnych ograniczeń wynikających z MPZP, ochrony konserwatorskiej, ochrony zieleni, decyzji administracyjnych lub uzgodnień branżowych należy je uwzględnić w dokumentacji wykonawczej oraz przy realizacji robót.

Dla obszaru opracowania obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej, zatwierdzony Uchwałą nr 201/LVIII/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 16 czerwca 1998 r. Teren działki nr ew. 4/6 znajduje się w Strefie I Ochrony Konserwatorskiej. Projektowane roboty mają charakter lokalnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu, bez wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej, bez zmiany sposobu użytkowania budynku oraz bez zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Zamierzenie nie narusza ustaleń planu miejscowego, w szczególności w zakresie zachowania funkcji, układu przestrzennego, zieleni oraz wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zasady ochrony konserwatorskiej

Teren objęty opracowaniem stanowi część historycznego założenia Willi Walerii. Projektowane prace należy prowadzić z poszanowaniem historycznej substancji obiektu, istniejącego układu przestrzennego, zieleni, detali architektonicznych, nawierzchni oraz charakteru miejsca.

Projektowane elementy zagospodarowania mają formę współczesną, ale podporządkowaną skali, rytmowi i charakterowi historycznego założenia. Brama, furtka, słupki, murki, gablota, oświetlenie i znak identyfikacyjny nie powinny dominować nad budynkiem ani konkurować z architekturą willi.

Nowe elementy należy wykonywać w sposób możliwie odwracalny, ograniczający ingerencję w historyczną substancję obiektu i terenu. Zakazuje się samodzielnego upraszczania detali, zmiany materiałów, kolorystyki, sposobu montażu lub geometrii elementów bez pisemnej akceptacji Projektanta i Inwestora oraz, jeżeli wymagane, właściwych służb konserwatorskich.

Wszystkie próbki materiałowe, kolorystyczne, faktury, powłoki, detale montażowe, elementy widoczne, oprawy i osprzęt należy przed realizacją przedstawić do akceptacji.

Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23 marca 2026 r., znak WZM.5183.1.2.2026.WK, Willa Waleria wraz z zielenią w granicach

posesji jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1202 oraz znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1319.

Jako generalną zasadę prowadzenia prac przyjmuje się zachowanie i wyeksponowanie walorów zabytkowych obiektu. Dopuszczalne są rozwiązania poprawiające stan techniczny, dostępność i funkcjonalność obiektu, pod warunkiem że nie powodują istotnych zmian w substancji zabytkowej, układzie przestrzennym działki ani zasadniczej bryle budynku.

Planowane roboty należy traktować jako niezbędne ingerencje służące poprawie dostępności i funkcjonalności obiektu, z zachowaniem jego wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych. Rozwiązania związane z bramą, furtką, dojściem i lokalnym podniesieniem poziomu gruntu muszą uwzględniać położenie oraz dobrostan istniejących drzew.

W zaleceniach konserwatorskich wskazano, że wcześniejsze decyzje MWKZ:

WN.5142.205.2022.DM z dnia 14.10.2022 r. oraz WN.5142.205.2022.Wł z dnia 05.10.2023 r., dotyczące zagospodarowania terenu wokół willi, utraciły ważność. Dokumenty te mogą być wykorzystywane jako materiał archiwalny i odniesienie do uprzednio zaakceptowanych rozwiązań, nie stanowią jednak aktualnego pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót.

Przed rozpoczęciem robót objętych obowiązkiem uzyskania zgody konserwatorskiej należy uzyskać decyzję administracyjną MWKZ. W przypadku doprecyzowania lub zmiany rozwiązań projektowych dopuszcza się wystąpienie o kolejne zalecenia konserwatorskie po przedstawieniu szczegółowej koncepcji planowanych prac.

7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się, według dostępnych informacji projektowych, w granicach terenu górniczego ani w obszarze wpływu eksploatacji górniczej.

8. Charakter i cechy istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia

Projektowane zamierzenie ma charakter lokalnych zmian w zagospodarowaniu terenu. Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników ani na obiekty sąsiednie.

Projekt nie powoduje:

- emisji zanieczyszczeń gazowych,
- emisji pyłów,
- emisji zapachów,
- emisji hałasu przekraczającego dopuszczalne normy,
- emisji drgań,
- promieniowania jonizującego,
- ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub podziemnych.

W trakcie realizacji robót należy ograniczyć hałas, zapylenie, uszkodzenia istniejących nawierzchni, ryzyko zanieczyszczenia gruntu oraz ingerencję w zieleń. Odpady powstałe w czasie robót należy gromadzić selektywnie i przekazywać uprawnionym podmiotom.

Szczególne uwagi należy zwrócić na ochronę istniejących drzew, systemów korzeniowych i warunków wodno-powietrznych gruntu.

9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu nie zmieniają podstawowych warunków ochrony przeciwpożarowej istniejącego budynku Willi Walerii.

Projektowane elementy, w szczególności brama, furtka, murki, gablota, oznakowanie i oświetlenie, nie mogą ograniczać:

- dostępu do budynku,
- dośść ewakuacyjnych,
- dojazdu dla służb ratowniczych,
- możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych,
- dostępu do istniejących urządzeń przeciwpożarowych, jeżeli występują na terenie.

W przypadku zastosowania automatyki bramy należy zapewnić możliwość awaryjnego otwarcia lub odblokowania bramy. System automatyki powinien być wyposażony w elementy bezpieczeństwa zgodne z obowiązującymi normami i wytycznymi producenta, w tym fotokomórki, sygnalizację ruchu oraz zabezpieczenie przeciwwgnieceniuowe.

Elementy elektryczne i oświetleniowe należy wykonać zgodnie z dokumentacją warsztatową lub dokumentacją techniczną Wykonawcy / dostawcy systemu, wymaganiami dla urządzeń stosowanych na zewnątrz oraz po zatwierdzeniu przez kierownika budowy lub kierownika robót i Projektanta w zakresie widocznych elementów architektonicznych.

10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych

Opracowanie dotyczy robót prowadzonych w istniejącym, historycznym i zagospodarowanym terenie. W związku z tym przed rozpoczęciem prac należy zweryfikować wszystkie wymiary, rzędne, przebieg istniejących nawierzchni, lokalizację uzbrojenia terenu, położenie korzeni drzew oraz warunki rzeczywiste na budowie.

Wszystkie prace należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności w rejonie:

- istniejących drzew,
- istniejących nawierzchni,
- historycznych elementów zagospodarowania,
- istniejących instalacji i uzbrojenia terenu,
- granicy terenu od strony ul. Spacerowej.

W przypadku stwierdzenia rozbieżności między dokumentacją a stanem istniejącym należy niezwłocznie poinformować Projektanta przed kontynuowaniem robót.

Elementy wpływające na estetykę należy realizować dopiero po zatwierdzeniu próbek i detali przez Projektanta oraz Inwestora.

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia określono na podstawie zakresu robót, ich lokalizacji, funkcji, gabarytów projektowanych elementów oraz przepisów techniczno-budowlanych.

Projektowane roboty mają charakter lokalny i dotyczą strefy wejściowej oraz wjazdowej na teren Willi Walerii. Nie projektuje się nowego budynku kubaturowego, rozbudowy budynku ani zmiany sposobu użytkowania obiektu.

Realizacja inwestycji nie powoduje ograniczenia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich, nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, nie powoduje ponadnormatywnych uciążliwości oraz nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach terenu objętego opracowaniem.

Opracował:

mgr inż. arch. Karol Szparkowski

Projektant:

mgr inż. arch. Kamil Miklaszewski

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
nr upr. MA/020/1

12. Oświadczenie o zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z obowiązującymi przepisami

Oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany „Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych

” został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Data opracowania: 12.06.2026

Architektura

projektant	mgr inż. arch.	Kamil Miklaszewski	MA/020/15
opracowujący	mgr inż. arch.	Karol Szparkowski	



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 143/MaOKK/2015
Nr upr. MA/020/15

Warszawa, dnia 29 czerwca 2015r.

DECYZJA nr 082/MaOKK/2015

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Kamil Maria Miklaszewski

urodzony w dniu 26 sierpnia 1978r. w Warszawie

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1. projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego**
- 2. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych**

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

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MaOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MaOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MaOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MaOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MaOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MaOIA RP arch. Jolanta Ukleja



[Handwritten signatures of the members of the Commission]

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Kamil Maria Miklaszewski Adres: ul. Akacjowa 10 m. 13 02-534 Warszawa
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Kamil Maria MIKLASZEWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/020/15**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2715**.

Członek czynny od: 25-08-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-04-2025 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2715-317E-FBE1-B2EY-4526

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.



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000,
WYSOKOŚCI PL-EVRF2007-NH
województwo: mazowieckie, powiat: grodziski
Jedn. Rej.: MILANÓWEK
ulica: SPACEROWA 20, obręb: 05-17
dz.ew. 4/6

Skala 1: 500 PODGIK.6640.888.2022
Seksja numeryczna
Oznaczenie granic obszaru,
który był przedmiotem aktualizacji
- Zielona kreska

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych,
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji
i dla których nie ma informacji branżowych.

Kontur użytku gruntowego,
który nie jest ujawniony w bazie danych
evidencji gruntów i budynków - brak

Wykonano bez badania
szkłości gruntowych.

Milanówek, 15.03.2022r.

Wykonał:

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Marcin Wierzbicki
upr. nr 22217

Wierzbicki Marcin
Usługi Geodezyjne
ul. Bociana 3, 05-822 Milanówek
NIP: 629-17-33-789
REGON: 141691006

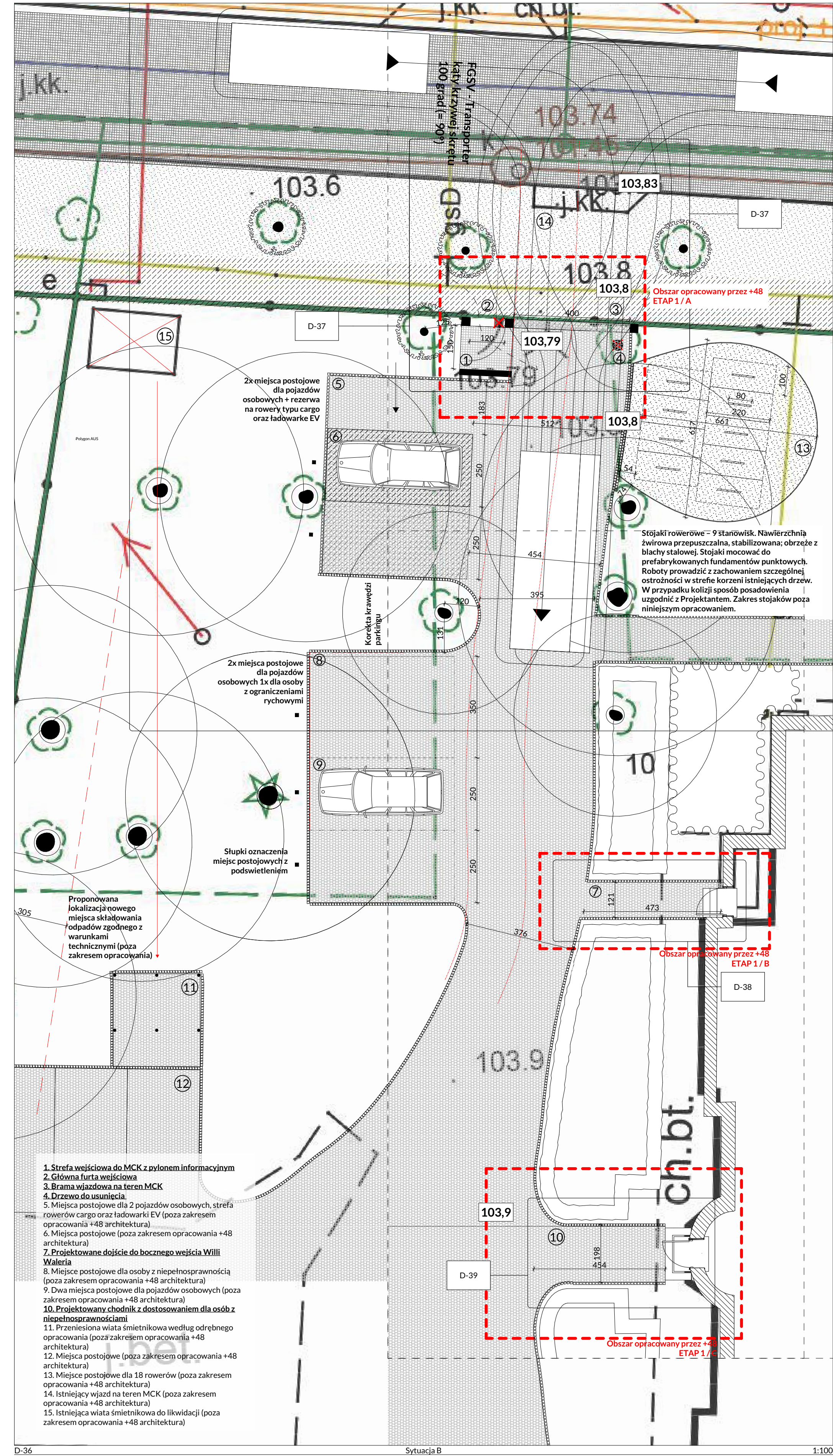
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opartą technicznie porębytnie zweryfikowaną. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karniej za złożenie fałszywego oświadczenia.	PODGIK.6640.888.2022
Instytutu zgłoszenia prac geodezyjnych	Starosta Grodziski
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	ul. Kościelna 30, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Wykonawca prac geodezyjnych	Wierzbicki Marcin Usługi Geodezyjne ul. Bociana 3, 05-822 Milanówek NIP: 629-17-33-789 REGON: 141691006
Nie oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik porównawczy weryfikacji	Protokół weryfikacji Nr PODGIK.6640.888.2022, 1 z dnia 17.05.2022 r.
Imię i nazwisko oraz nie uprawnionych zawodowych kierownika prac	Marcin Wierzbicki Nr uprawnień 22217 GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Marcin Wierzbicki upr. nr 22217

UWAGI DO RYSUNKU PZT

Zakres opracowany przez +48 architektura oznaczono graficznie na rysunku. Obszary poza wskazanym zakresem nie podlegają niniejszym uzgodnieniom i należy traktować je wyłącznie jako szkic kontekstu przestrzennego. Niniejszy rysunek przedstawia projekt zmian w zagospodarowaniu terenu w zakresie objętym opracowaniem. Elementy istniejące oraz elementy poza zakresem opracowania pokazano informacyjnie w celu zachowania czytelności relacji przestrzennych. Projektowane dojście piesze posiada spadek podłużny nieprzekraczający 5%, w związku z czym nie stanowi pochylni ani rampy w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych. Element należy traktować jako chodnik terenowy zapewniający dojście do budynku, z zachowaniem wymagań dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projektowane dojście piesze o długości ok. 275 cm pokonuje różnicę wysokości ok. 13 cm, co daje spadek podłużny ok. 4,7%. Rozczywiście rzedne należy potwierdzić na budowie przed wykonaniem robót. Istniejący stół przy wejściu stanowi element historycznej substancji obiektu i pozostaje poza zakresem ingerencji projektowej. Projektowane nawierzchnie należy doprowadzić do istniejącego stopnia i pozostawiając jego geometrię, materiał i stan zachowania, bez skuwania, podcinania, kotwienia lub trwałego naruszenia historycznej tkanki. Wszelkie prace w sąsiedztwie istniejących drzew należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności. Roboty ziemne w strefie systemów korzeniowych wykonywać ręcznie, bez uszkodzenia korzeni konstrukcyjnych i bez nadmiernej zagęszczania gruntu. Usunięcie drzewa wskazanego na rysunku należy realizować wyłącznie na podstawie odrębnego opracowania, decyzji lub uzgodnienia właściwego dla zieleni / dendrologii. Usunięcie istniejących słupków bramy należy wykonać z zachowaniem ostrożności oraz po potwierdzeniu braku kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną i elementami historycznymi. Projektowana nawierzchnia z kostki granitowej powinna zostać wykonana zgodnie z opracowaniem szczegółowym, z zachowaniem spadków, rzednych, obrzeży, dylatacji oraz rozwiązań ograniczających ryzyko zastoju wody. Wszystkie wymiary, rzedne i przebieg projektowanych elementów należy sprawdzić na budowie przed rozpoczęciem robót. W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem istniejącym a rysunkiem należy poinformować Projektanta przed kontynuacją prac. Niniejsze opracowanie nie stanowi projektu drogowego, projektujazdu ani projektu wykonawczego branży drogowej. Rozwiązania dotyczące układu drogowego, konstrukcji nawierzchni, odwodnienia, promieni skreśła, podbudów, nośności i organizacji ruchu wymagają koordynacji z właściwymi projektami branżowymi. Wszystkie nowe elementy należy wykonywać w sposób podporządkowany historycznemu charakterowi Willi Walerii, z poszanowaniem istniejącej substancji, zieleni i kompozycji ogrodowej.

Legenda:

1. Zakres opracowany przez +48 architektura. Obszary poza wskazanym zakresem nie podlegają niniejszym uzgodnieniom i należy traktować je wyłącznie jako szkic kontekstu przestrzennego.
2. Istniejące drzewa
3. Istniejące słupki bramy do usunięcia
4. Drzewo do usunięcia według odrębnego opracowania
5. Projektowana nawierzchnia z kostki granitowej według opracowania szczegółowego
6. Rzedne terenu



UWAGI TECHNICZNO-WYKONAWCZE
Wszystkie wymiary sporządzone na budowie przed rozpoczęciem prac; wymiary podano w m, pomiar w m, a w 0,00 oznacza poziom wykonanej posadzki partu.
Projekt wykonany zgodnie z projektem branżowym, dotatum, uzgodnieniem i projektem KONSERWACJI, z zachowaniem kolizji i uwzględnieniem zapisów projektowych przed wykonaniem. Roboty wykonawcze zgodnie z przepisami, normami, warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej; elementy nieopracowane zgodnie z projektem przed realizacją.
Miejsca szlaku murowania i stropem zachować 2 cm dylatacji wypełnionej pianką; wymiary drzwi podane w świetle otworu w murze.
Drewno impregnować przeciw korozji biologicznej; elementy wystające na zewnątrz, w tym kratki, świetliki, ogrzewki i detale widoczne, przed montażem przesłaniać projektantowi do akceptacji. / Elementy budynku istniejącego wykonać i oświetlać z natury, nie wykluczyć na podstawie rysunków.

IL ZASTRZEŻENIA AUTORSKIE I INTEGRALNOŚĆ DOKUMENTACJI
Niniejszy rysunek, jego układ oraz wszelkie elementy projektowe, rysunkowe, graficzne i opisowe stanowią utwór oraz własność +48 architektura s.c.
Bez uprzedniej pisemnej zgody autora zabrania się w całości lub części kopiowania, powielania, skanowania, fotografowania, publikowania, udostępniania, przekazywania osobom trzecim, odzwierciedlania, przetwarzania, adaptowania, modyfikowania, usuwania, skracania, przesuwania, składowania, kopiowania, podcinania, rozdzielania, kopiowania lub innego wykorzystywania rysunku oraz jego elementów, w szczególności: zmian, przekształceń, ewolucji, detali, linii, osi, wyliniarskich, symboli, legend, opisów, zestawień, wartości, błędów i znaków.
Wydanie, przekazywanie lub udostępnienie rysunku nie przenosi autorskich praw majątkowych, nie ulega licencji ponad wyraźnie wskazany zakres ani nie stanowi zgody na wykorzystywanie przez zleceniodawcę. Rysunek wydany jest wyłącznie do celu, zakresu i inwestycji wskazanych przez autora na planie, w braku takiego wskazania - wyłącznie do bliższej pracy określonej w tytule. Każde inne użycie wymaga uprzedniej pisemnej zgody autora.

projekt
Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych.

inwestor
Milanowski Centrum Kultury ul. Kościelna 305-822 Milanówek Oddział /Willi Walerii

Główny projektant
mgr inż. arch. Kamil Miklaszewski MA/0201/15

Zespół projektowy
mgr inż. mgr inż. arch. Andrzej Szparkowski

+48 architektura s.c. / al.
Niepodległość 155 lok. 4
Warszawa 02-555

PB / Projekt zagospodarowania terenu

tytuł rysunku

Zagospodarowanie terenu B

###

projekt etap ARCH branda

1:500 12.06.2026 KS

skala data autor format A1

strona

48

B. Strona tytułowa

PAB / Tom II

nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty

Faza:

Projekt budowlany

Branża:

Projekt architektoniczno-budowlany

Lokalizacja:

ul. Spacerowa 20, 05-822 Milanówek

Dz. ewid. nr 4/6, obręb 05-17, jednostka ewidencyjna Milanówek

Inwestor:

Milanowskie Centrum Kultury

ul. Kościelna 3, 05-822 Milanówek

Oddział / Willa Waleria

Jednostka projektowa:

+48 architektura s.c.

Zespół projektowy: Architektura

projektant	mgr inż. arch.	Kamil Miklaszewski
------------	----------------	--------------------

MA/020/15

opracowujący	mgr inż. arch.	Karol Szparkowski
--------------	----------------	-------------------

Warszawa, 12 czerwca 2026 r.

Spis treści

1	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego	3
2	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3
3	Układ przestrzenny i forma obiektów	3
4	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	4
5	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	4
6	Liczba lokali	5
7	Opis zapewnienia niezbędnych warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	5
8	Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	5
9	Analiza możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	6
10	Wybór systemu zaopatrzenia w energię	6
11	Analiza możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę	6
12	Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego	6
13	Warunki ochrony przeciwpożarowej	6

nr. rysunku	>	tytuł rysunku	nr strony
WAL.00.6.1	>	Brama wjazdowa	8

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego są lokalne zmiany w zagospodarowaniu terenu Willi Walerii przy ul. Spacerowej 20 w Milanówku, związane z uporządkowaniem strefy wejściowej i wjazdowej na teren obiektu.

Zakres projektu architektoniczno-budowlanego obejmuje elementy architektoniczno-budowlane związane z bramą, furtką, słupkami i murkami żelbetowymi, gablotą informacyjną, oświetleniem, automatyką bramy, kontrolą dostępu oraz lokalnymi korektami nawierzchni w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia i wjazdu. Obszar opracowania obejmuje obszary ujęte w pierwszym etapie realizacji: obszar A – strefę bramy i wjazdu, obszar B – dojście do tylnego wejścia pomocniczego willi oraz obszar C – korektę wysokościową chodnika w celu umożliwienia dostępu osobom z niepełnosprawnościami.

Istniejący budynek Willi Walerii pozostaje bez zmian w zakresie bryły, układu funkcjonalnego, konstrukcji, powierzchni użytkowej i sposobu użytkowania.

Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty.**2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego**

Willa Waleria jest użytkowana jako obiekt kultury, stanowiący oddział Milanowskiego Centrum Kultury. Projekt nie zmienia sposobu użytkowania budynku ani programu użytkowego obiektu.

Projektowane prace mają charakter porządkujący i uzupełniający. Ich celem jest poprawa czytelności wejścia, uporządkowanie strefy bramy i furtki, zapewnienie miejsca dla informacji o obiekcie oraz wykonanie rozwiązań materiałowych dostosowanych do historycznego i ogrodowego charakteru założenia.

W ramach projektu nie przewiduje się nowych pomieszczeń, nowych lokali, zwiększenia liczby użytkowników ani zmiany warunków pracy istniejącego obiektu.

3. Układ przestrzenny i forma obiektów

Projektowane elementy tworzą uporządkowaną strefę wejściową i wjazdową od strony ul. Spacerowej. Kompozycja została oparta na rytmie pionowych elementów stalowych, prostych formach żelbetowych oraz stonowanej kolorystyce podporządkowanej elewacji willi, istniejącej zieleni i ogrodowemu charakterowi miejsca.

Brama i furtka zostały zaprojektowane jako współczesne uzupełnienie historycznego założenia, bez bezpośredniego kopiowania detalu zabytkowego. Rytm wypełnienia stalowego nawiązuje do podziałów stolarki i klasycznego porządku elewacji.

Słupki i murki żelbetowe pełnią funkcję konstrukcyjną, porządkującą i ekspozycyjną. W ich obrębie przewidziano lokalizację gabloty, elementów kontroli dostępu, oświetlenia i niezbędnych instalacji. Widoczne elementy należy wykonać z wysoką starannością, po zatwierdzeniu próbek materiałowych i kolorystycznych.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Projekt nie wprowadza nowej zabudowy kubaturowej i nie zmienia parametrów istniejącego budynku Willi Walerii. Charakterystyczne parametry projektowanych elementów należy odczytywać łącznie z częścią rysunkową projektu.

Parametr	Wartość / opis
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	bez zmian
Powierzchnia zabudowy projektowanej	nie dotyczy – brak nowej zabudowy kubaturowej
Kubatura	bez zmian
Liczba kondygnacji budynku	bez zmian
Wysokość budynku	bez zmian
Brama wjazdowa	dwuskrzydłowa, stalowa, z wypełnieniem z płaskowników; wymiary wg części rysunkowej
Furtka	stalowa, powiązana kompozycyjnie z bramą; wymiary wg części rysunkowej
Słupki i murki żelbetowe	elementy monolityczne lub prefabrykowane zgodnie z częścią rysunkową oraz dokumentacją warsztatową / techniczną Wykonawcy zatwierdzoną przez kierownika budowy lub kierownika robót i Projektanta w zakresie zgodności architektonicznej
Gablota informacyjna	zewnątrzna, hermetyczna, z podświetleniem; wymiary i montaż wg części rysunkowej oraz dokumentacji technicznej dostawcy / Wykonawcy zatwierdzonej przed realizacją

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Projektowane roboty obejmują niewielkie elementy żelbetowe i stalowe posadowione lokalnie w istniejącym zagospodarowanym terenie. Szczegółowy sposób posadowienia słupków, murków, fundamentów i elementów mocujących należy określić w dokumentacji warsztatowej lub technicznej Wykonawcy, sporządzonej z uwzględnieniem części rysunkowej, warunków istniejących i zasad ochrony zabytku, a następnie zatwierdzonej przez kierownika budowy lub kierownika robót oraz Projektanta w zakresie zgodności architektonicznej, estetycznej i konserwatorskiej.

Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącej zieleni, systemów korzeniowych drzew, istniejących nawierzchni oraz uzbrojenia terenu. W strefie korzeniowej roboty ziemne należy wykonywać ręcznie, bez użycia ciężkiego sprzętu i bez nadmiernego zagęszczania gruntu.

W przypadku stwierdzenia odmiennych warunków gruntowych, kolizji z korzeniami lub istniejącą infrastrukturą, dalszy sposób prowadzenia robót należy uzgodnić z Projektantem oraz odpowiednią branżą.

Ze względu na lokalny charakter robót, niewielki zakres posadowienia oraz brak nowej zabudowy kubaturowej, warunki posadowienia projektowanych elementów należy potwierdzić na budowie przed wykonaniem robót. W przypadku stwierdzenia gruntów nienośnych, nasypowych, zawilgocenia lub kolizji z systemem korzeniowym drzew, sposób posadowienia należy dostosować w dokumentacji warsztatowej Wykonawcy, po zatwierdzeniu przez kierownika budowy lub kierownika robót oraz po uzgodnieniu z Projektantem w zakresie zgodności z dokumentacją architektoniczną i ochroną zabytku.

6. Liczba lokali

Nie dotyczy. Projekt nie przewiduje wydzielenia nowych lokali ani zmiany istniejącego układu funkcjonalnego budynku.

7. Opis zapewnienia niezbędnych warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Projektowane zamierzenie jest związane z poprawą dostępności Willi Walerii jako obiektu kultury pełniącego funkcję publiczną. Celem prac jest ograniczenie istniejących barier terenowych i użytkowych w strefie wejścia oraz stworzenie czytelnego, bezpiecznego i możliwie komfortowego dojścia do budynku dla osób z niepełnosprawnościami, osób starszych, użytkowników o ograniczonej mobilności, opiekunów z dziećmi, osób z czasową dysfunkcją ruchu oraz użytkowników wymagających wspomagania w poruszaniu się.

Zakres poprawy dostępności obejmuje wykonanie projektowanego dojścia pieszego do wejścia od strony podwórza od ul. Krasińskiego, wykonanie dojścia prowadzącego od bramy i furtki do wejścia oraz wymianę istniejącej bramy wjazdowej na nową, funkcjonalnie i technicznie dostosowaną do potrzeb obiektu. Rozwiązania te mają umożliwić bardziej dostępne i bezpieczne korzystanie z terenu Willi Walerii, bez zmiany sposobu użytkowania budynku i bez ingerencji w zasadniczą bryłę zabytkowej willi.

Projektowane dojście, furtka i brama powinny tworzyć spójną trasę dostępu od granicy terenu do wejścia do budynku. Trasa ta powinna być czytelna, możliwie płynna wysokościowo, pozbawiona zbędnych progów, uskoków i przeszkód w polu ruchu pieszego. Nawierzchnie należy wykonać jako stabilne, równe, trwałe i bezpieczne w użytkowaniu, z materiałów dostosowanych do charakteru obiektu zabytkowego oraz warunków zewnętrznych.

Rozwiązanie projektowanego dojścia należy oprzeć na delikatnym i stopniowym podniesieniu poziomu terenu, tak aby poprawa dostępności została osiągnięta bez wprowadzania dominujących, technicznych elementów w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego budynku. Projektowane ukształtowanie terenu nie powinno zmieniać zasadniczego wyglądu willi ani zaburzać historycznej relacji między budynkiem, ogrodem i strefą wejściową. Projektowane dojście pieszce posiada spadek podłużny nieprzekraczający 5%, w związku z czym nie stanowi pochylni ani rampy w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych. Element należy traktować jako chodnik terenowy zapewniający dojście do budynku, z zachowaniem wymagań dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Szerokość przejścia przez furtkę, szerokość przejazdu przez bramę, geometria dojścia oraz parametry nawierzchni należy wykonać zgodnie z częścią rysunkową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i rzeczywistymi rzędnymi sprawdzonymi na budowie. Rozwiązania powinny zapewnić bezpieczny ruch pieszy oraz poprawić dostępność terenu także dla pojazdów specjalistycznych, w tym transportu technicznego i służb ratunkowych.

Połączenia projektowanych nawierzchni z istniejącymi poziomami terenu i wejściami do budynku należy wykonać w sposób ograniczający ryzyko potknięcia, poślizgnięcia lub zatrzymania kół wózka. Spadki należy kształtować tak, aby zapewnić wygodne użytkowanie, skuteczne odprowadzenie wody opadowej oraz brak zastoin wody w strefie dojścia, furtki i wejścia do budynku.

Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi MWKZ z dnia 23 marca 2026 r. rozwiązania poprawiające dostępność powinny zachowywać walory zabytkowe obiektu i nie powodować istotnych zmian w wyglądzie willi. Nowe elementy należy projektować i wykonywać jako podporządkowane historycznemu charakterowi miejsca, z poszanowaniem istniejącej substancji, zieleni i kompozycji ogrodowej.

8. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Projektowane zamierzenie ma charakter lokalny i nie powoduje zwiększenia oddziaływania istniejącego obiektu na środowisko, zdrowie ludzi ani obiekty sąsiednie.

Projekt nie powoduje zwiększonego zapotrzebowania na wodę, nie generuje ścieków technologicznych ani sanitarnych, nie wprowadza źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, zapachowych, promieniowania, drgań ani ponadnormatywnego hałasu.

Wody opadowe z projektowanych i korygowanych fragmentów nawierzchni należy zagospodarować powierzchniowo w obrębie terenu inwestycji, z zachowaniem istniejących kierunków spływu i bez kierowania wód na działki sąsiednie.

Roboty należy prowadzić w sposób chroniący istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, warunki wodno-powietrzne gruntu oraz historyczne elementy zagospodarowania.

9. Analiza możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy. Projekt nie obejmuje budowy nowego budynku, przebudowy przegród zewnętrznych ani instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych lub przygotowania ciepłej wody użytkowej. Nie zmienia się zapotrzebowania obiektu na energię i ciepło.

10. Wybór systemu zaopatrzenia w energię

Nie dotyczy. Projekt nie zmienia istniejącego systemu zaopatrzenia budynku w energię i ciepło. Zakres instalacyjny ogranicza się do zasilania projektowanych elementów zewnętrznych, w tym oświetlenia, gabloty, automatyki bramy, wideodomofonu i kontroli dostępu.

11. Analiza możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę

Nie dotyczy. Projektowane roboty nie obejmują pomieszczeń ogrzewanych ani instalacji regulacji temperatury.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Zakres wyposażenia budowlano-instalacyjnego obejmuje elementy związane z funkcjonowaniem strefy wejściowej i wjazdowej. Dobór systemów, urządzeń i parametrów technicznych nie jest przedmiotem niniejszego opracowania i powinien zostać określony w dokumentacji warsztatowej lub technicznej Wykonawcy / dostawców systemów, zatwierdzonej przed realizacją:

- oświetlenie zewnętrzne, w tym oprawy liniowe LED;
- podświetlenie gabloty informacyjnej;
- ewentualne podświetlenie znaku identyfikacyjnego;
- automatykę bramy wraz z elementami bezpieczeństwa;
- sygnalizację ruchu bramy;
- wideodomofon;
- kontrolę dostępu;
- okablowanie prowadzone w sposób ukryty, w peszlach lub rurach osłonowych.

Szczegółowe rozwiązania instalacyjne, dobór urządzeń, sposób prowadzenia przewodów oraz parametry techniczne należy określić w dokumentacji warsztatowej lub dokumentacji technicznej Wykonawcy / dostawcy systemu. Dokumentacja ta wymaga zatwierdzenia przez kierownika budowy lub kierownika robót oraz Projektanta w zakresie zgodności architektonicznej, estetycznej i konserwatorskiej.

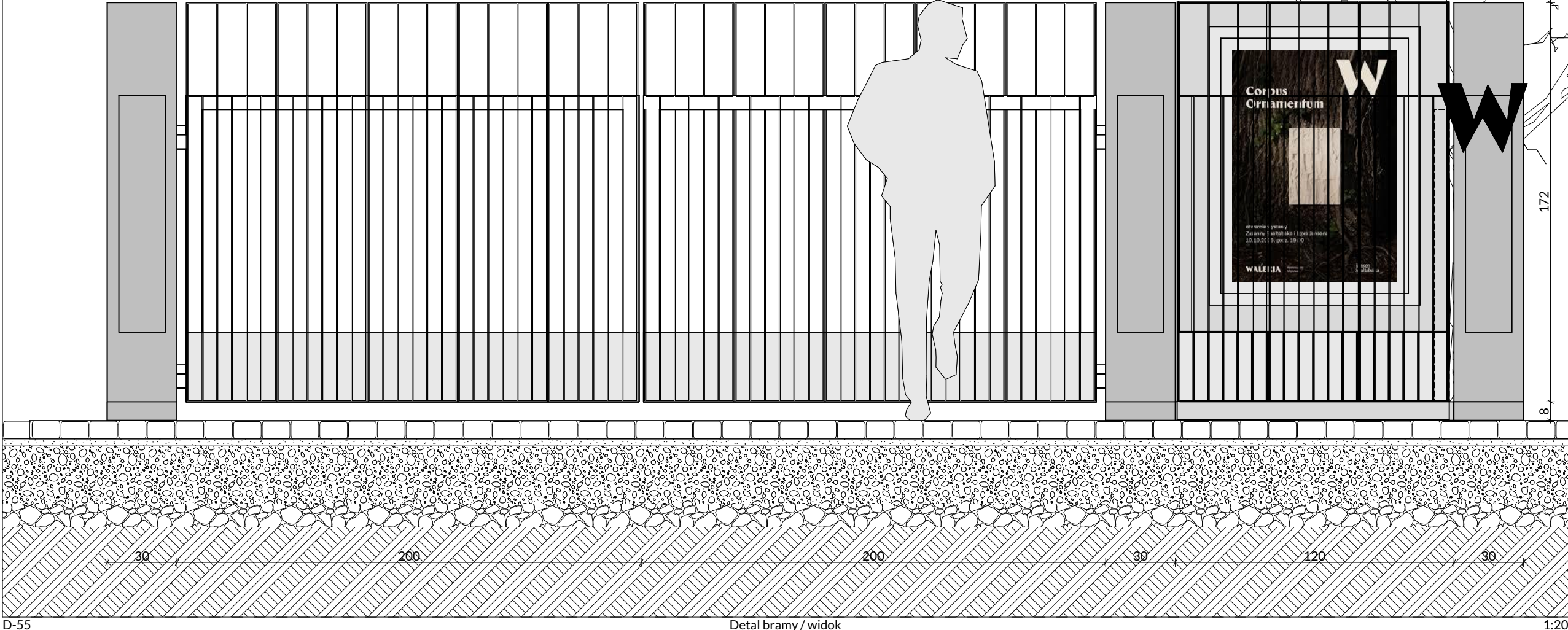
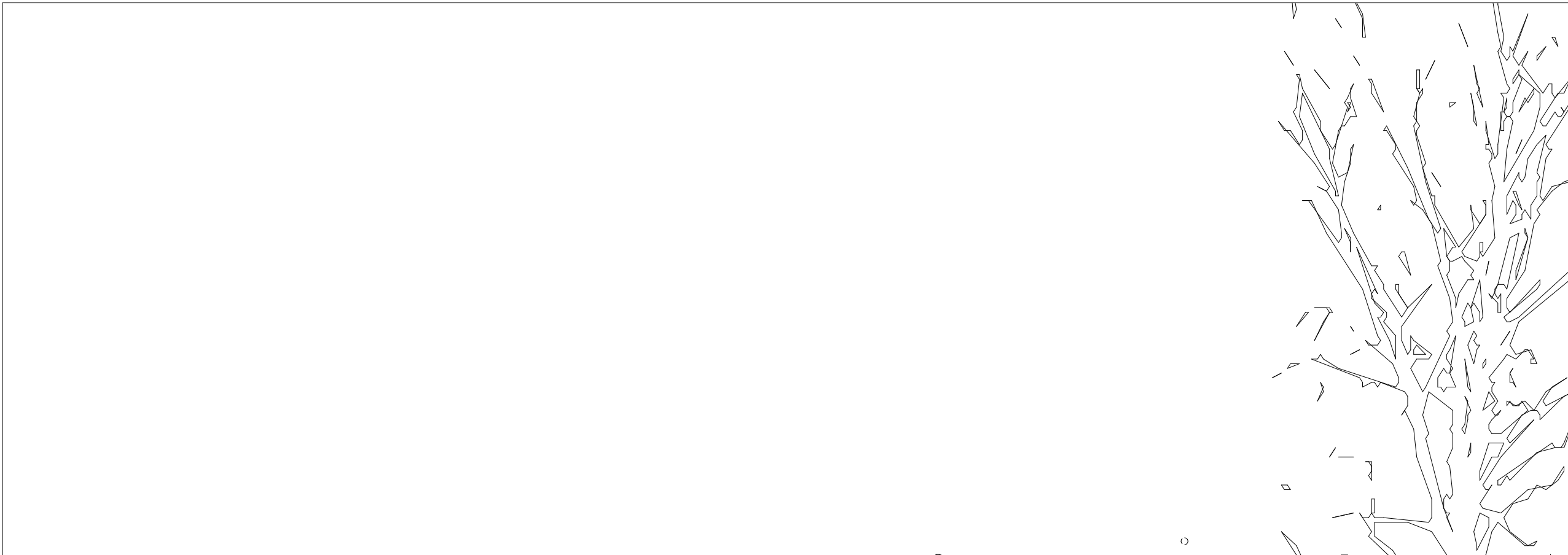
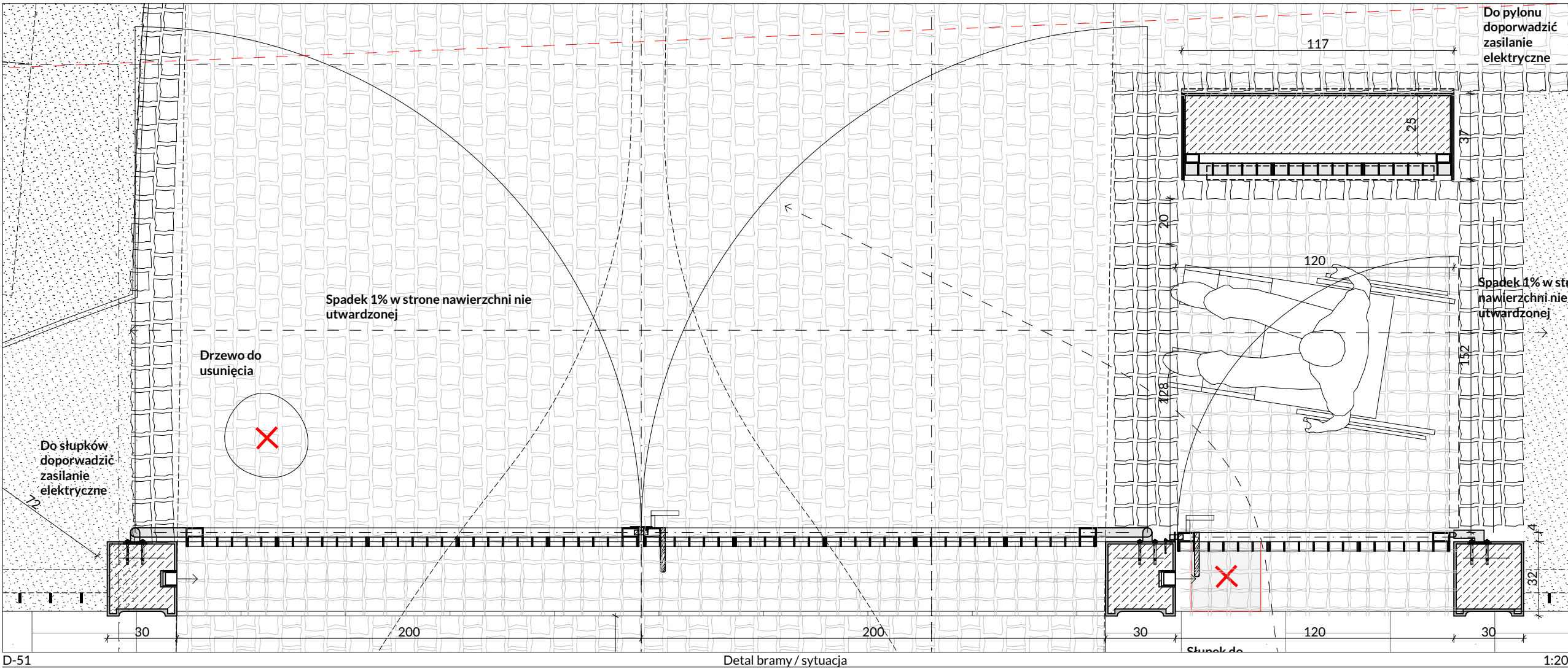
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowane zmiany nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej istniejącego budynku Willi Walerii. Nie zmienia się funkcji obiektu, liczby kondygnacji, powierzchni użytkowej, układu dróg ewakuacyjnych ani klasyfikacji pożarowej budynku.

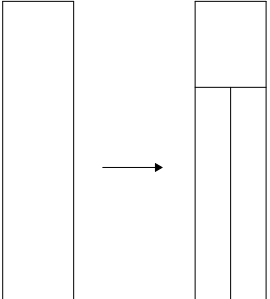
Projektowane elementy zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać dostępu do budynku, dojść ewakuacyjnych, dojazdu dla służb ratowniczych, możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych ani dostępu do istniejących urządzeń przeciwpożarowych.

Projektowana brama i furtka powinny zapewniać możliwość obsługi terenu w sposób zgodny z wymaganiami użytkowymi obiektu, w tym z potrzebami dostępu dla pojazdów specjalistycznych, technicznych oraz służb ratunkowych, przy jednoczesnym zachowaniu wymagań ochrony konserwatorskiej i ochrony istniejących drzew.

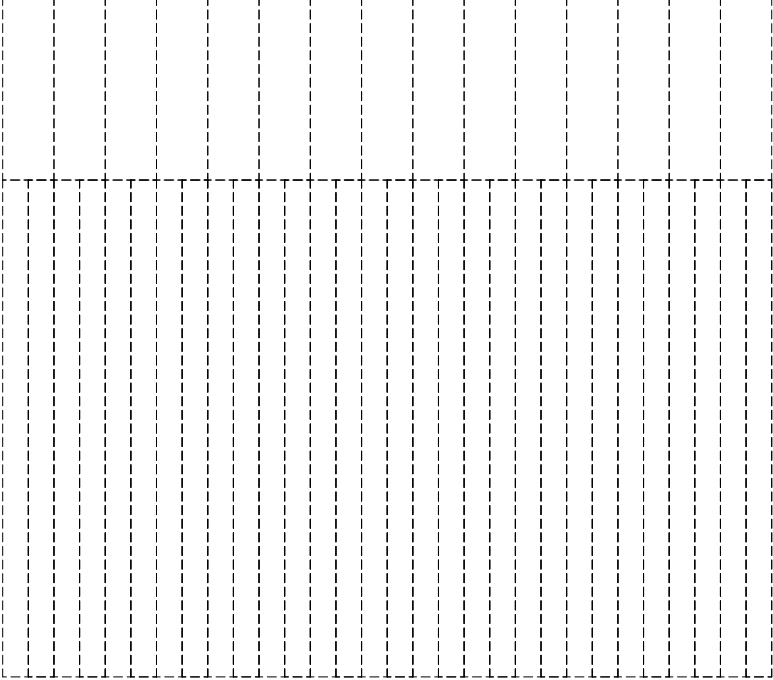
W przypadku zastosowania automatyki bramy należy zapewnić możliwość awaryjnego otwarcia lub odblokowania bramy. System powinien być wyposażony w elementy bezpieczeństwa zgodne z obowiązującymi normami i wytycznymi producenta, w tym fotokomórki, sygnalizację ruchu oraz zabezpieczenie przeciwzgnieciowe.



Willa Uciecha



Schemat konstrukcji szprosów



Schemat graficzny przesła bramy

Projekt ogrodzenia i bram dla Villi Waleria został pomyślany jako dyskretne uzupełnienie historycznego założenia, a nie jako osobny, dominujący element. Najważniejsze było zachowanie spokojnego charakteru miejsca: willi, ogrodu i relacji między budynkiem a zielenią. Dlatego kolorystyka została utrzymana w tonacji stonowanej, podporządkowanej elewacji, stolarki, dachowi oraz ogrodowemu otoczeniu. Nowe elementy mają porządkować przestrzeń wejścia, ale nie konkurować z architekturą budynku.

Villa Waleria jest miejscem o wyrażnej historii. Została wzniesiona na początku XX wieku dla Walerii z Kotowiczów, żony Rufina Morozowicza. Była nie tylko domem, ale także częścią większego założenia willowo-ogrodowego, z alejkami, altanami, oranżeriami, cieplarniami, rzezbami i kapliczkami. Później z willą związany był Jan Szczepkowski, którego pracownia mieściła się w części budynku od strony ulicy Krasińskiego. To sprawia, że Waleria nie jest zwykłym obiektem zabytkowym, lecz miejscem łączącym architekturę, ogród, rzemiosło i sztukę.

Forma bram wynika z tej logiki. Ich podział nie jest przypadkową dekoracją, ale świadomym nawiązaniem do klasycznego podziału okien. W architekturze historycznej okno bardzo często było dzielone na wyraźne części, tworzące rytm, proporcje i skalę elewacji. Podobną zasadę zastosowano w bramach: większa płaszczyzna została rozbita na czytelne pola, dzięki czemu brama nie wygląda jak techniczna przesłona, lecz jak element należący do języka architektonicznego budynku.

Materiałowo projekt opiera się na stali, potraktowanej w sposób lekki i uporządkowany. Stalowe elementy ogrodzeń, furtek, krat, balustrad i detali bardzo często pojawiały się w dawnych ogrodach willowych i miejskich. Były trwałe, precyzyjne i pozwalały oddzielać przestrzeń bez jej całkowitego zamykania. W tym projekcie stal nie udaje dawnego ogrodzenia, ale jest współczesną interpretacją tej tradycji: prostą, trwałą i podporządkowaną całości.

Decyzja, aby bramy wyglądały właśnie tak, wynika więc z kilku nakładających się powodów: z historii miejsca, z proporcji samej willi, z klasycznego sposobu dzielenia otworów okiennych oraz z ogrodowego charakteru założenia. Projekt nie próbuje tworzyć efektownego gestu. Jego zadaniem jest spokojne dopowiedzenie istniejącej architektury i przywrócenie czytelności granicy między ulicą, wejściem, ogrodem i domem.

I. UWAGI TECHNICZNO-WYKONAWCZE
Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie przed rozpoczęciem prac; wymiary podano w cm, poziomy w m, a +/-0,00 oznacza poziom wykończonej posadzki parteru.
Projekt rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi, detalami, uzgodnieniami i projektem KONSTRUKCJI; rozbieżności, kolizje i wątpliwości zgłaszać projektantowi przed wykonaniem.
Roboty wykonać zgodnie z przepisami, normami, warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej; elementy nieprzewidziane uzgodnić z projektantem przed realizacją.
Między ścianami murywanymi a stropem zachować 2 cm dylatacji wypełnionej pianką; wymiary drzwi podano w świetle otworu w murze.
Drewno impregnować przeciw korozji biologicznej; elementy wpływające na estetykę, w tym kratki, rewizje, osprzęt i detale widoczne, przed montażem przedstawić projektantowi do akceptacji. / Elementy budynku istniejącego wyceniać i obmierzać z natury, nie wyłącznie na podstawie rysunków.

II. ZASTRZEŻENIA AUTORSKIE I INTEGRALNOŚĆ DOKUMENTACJI
Niniejszy rysunek, jego układ oraz wszystkie elementy projektowe, rysunkowe, graficzne i opisowe stanowią utwór oraz własność +48 architektura s.c.
Bez uprzedniej pisemnej zgody autora zabrania się w całości lub części kopiowania, powielania, skanowania, fotografowania, publikowania, udostępniania, przekazywania osobom trzecim, odtwarzania, przerysowywania, adaptowania, modyfikowania, usuwania, skracania, przesuwania, skalowania, kadrowania, zakrywania, podminowania, rozdzielania, dopisywania lub innego wykorzystywania rysunku oraz jego elementów, w szczególności rzutów, przekrojów, elewacji, detali, linii, osi, wymiarów, oznaczeń, symboli, legend, opisów, zestawień, warstw, bloków i ramek.
Wydanie, przekazanie lub udostępnienie rysunku nie przenosi autorskich praw majątkowych, nie udziela licencji ponad wyraźnie wskazany zakres ani nie stanowi zgody na wykonywanie praw zależnych. Rysunek wolno użyć wyłącznie do celu, zakresu i inwestycji wskazanych przez autora na piśmie, a w braku takiego wskazania - wyłącznie do bieżącej pracy określonej w tytule. Każde inne użycie wymaga uprzedniej pisemnej zgody autora.

projekt

Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych.

Lokalizacja: ul. Spacerowa 20 05-822 Milanówek

inwestor **Milanowskie Centrum Kultury**
ul. Kościelna 3 05-822 Milanówek Oddział / Willa Waleria

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. **Kamil Miklaszewski**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. mgr inż. arch. **Karol Szarkowski**

..

+48 architektura s.c.
al. Niepodległości 151 lok. 4
Warszawa 02-555

faza projektu

PB / Projekt architektoniczno-budowlany

branża

ARCHITEKTURA

tytuł rysunku

Brama wjazdowa

PTW AR WAL.00.6.1

projekt etap branża nr rys. rew

skala data Autor K5 format A2

1:20, 1:5 17.06.2024

C. Strona tytułowa

DOC / Tom III

nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbiórka bramy istniejącej i budowa nowej bramy wjazdowej, przebudowa zjazdu z drogi oraz przebudowa utwardzeń terenu w celu poprawy warunków dostępu do budynku oraz umożliwienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty

Faza:

Projekt budowlany

Branża:

Dokumenty

Lokalizacja:

ul. Spacerowa 20, 05-822 Milanówek

Dz. ewid. nr 4/6, obręb 05-17, jednostka ewidencyjna Milanówek

Inwestor:

Milanowskie Centrum Kultury

ul. Kościelna 3, 05-822 Milanówek

Oddział / Willa Waleria

Jednostka projektowa:

+48 architektura s.c.

Zespół projektowy: Architektura

projektant	mgr inż. arch.	Kamil Miklaszewski	MA/020/15
opracowujący	mgr inż. arch.	Karol Szparkowski	

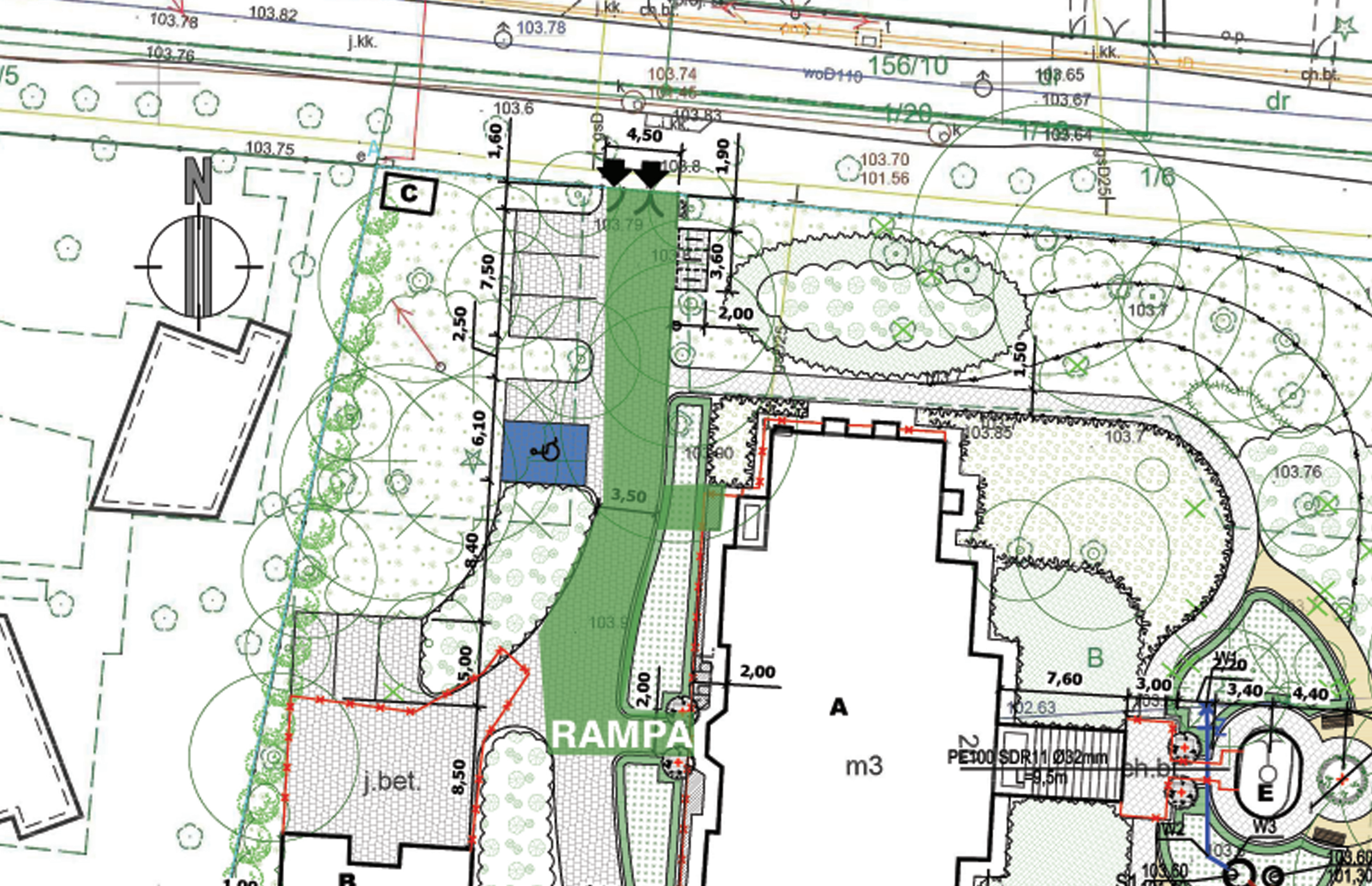
Warszawa, 12 czerwca 2026 r.

C. Dokumenty i załączniki

Spis treści

Lp. Dokument	opis
1. Zalecenia konserwatorskie MWKZ z dnia 23.03.2026 r., znak WZM.5183.1.2.2026.WK	Aktualne zalecenia konserwatorskie dotyczące poprawy dostępności Willi Waleria dla osób z niepełnosprawnościami oraz użytkowników o ograniczonej mobilności. Dokument wskazuje warunki prowadzenia prac przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.
2. R.01.PZT_WILLA_WALERIA-MILANÓWEK	Rysunek / koncepcja zagospodarowania terenu Willi Waleria, pokazująca układ dojść, strefy bramy, nawierzchnie, korekty wysokościowe oraz oznaczenia obszarów opracowania A, B i C.
3. Decyzja MWKZ WN.5142.205.2022.DM z dnia 14.10.2022 r.	Archiwalna decyzja konserwatorska dotycząca zagospodarowania terenu wokół Willi Waleria. Dokument może być traktowany jako materiał odniesienia do wcześniej analizowanych i zaakceptowanych rozwiązań.
4. Decyzja MWKZ WN.5142.205.2022.WŁ z dnia 05.10.2023 r.	Archiwalna decyzja konserwatorska dotycząca wykonania żwirowo-tłuczniowych nawierzchni ścieżek pieszych na terenie Willi Waleria. Dokument może być traktowany jako materiał odniesienia.
5. PROPOZYCJA-MCK-PUK-R.01.PZT_WILLA_WALERIA-MILANÓWEK	Materiał graficzny / wycinek rysunku pokazujący zakres opracowania w rejonie dojścia, rampy, bramy oraz korekt wysokościowych. Pomocniczy materiał do identyfikacji obszarów A, B i C.

Uwaga: Dokumenty archiwalne należy traktować jako materiał informacyjny i odniesienie do uprzednio analizowanych rozwiązań. Nie zastępują one aktualnych uzgodnień, opinii ani decyzji administracyjnych wymaganych dla robót przy zabytku, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.



LEGENDA:

A-D GRANICA TERENU OPRACOWANIA
DZ. NR EW. : 4/6; ul. Spacerowa 20, Milanówek, obr. 05-17

ISTNIEJĄCE OBIEKTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

A BUDYNEK WILLI WALERIA
B BUDYNEK GOSPODARCZY Z GARAZAMI
C MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW
D MUR OGRÓDZENIOWY
E FONTANNA-DO REMONTU

PRZESŁA OGRÓDZENIOWE, FURTKI I BRAMY

OBIEKTY DO ROZBÓRKI: NAWIERZCHNIE BETONOWE I FRAGMENT MURU

PROJEKTOWANE OBIEKTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

NAWIERZCHNIE:

NAWIERZCHNIA DOJAZDÓW I MIEJSCE POSTOJOWYCH -KOSTKA BRUKOWA GRANITOWA 8/11

NAWIERZCHNIA PRZEŁĄCZ. POD PERGOLĄ - PŁYTA GRANITOWA 50x50 cm

NAWIERZCHNIA OPASKI WOKÓŁ WILLI-wg oddzielnego opracowania POSZERZENIE OPASKI- dojdzie do furty w murze

NAWIERZCHNIA ALEJEK PIESZYCH LEŚNO-PARKOWYCH -KOSTKA BRUKOWA GRANITOWA 8/11

NAWIERZCHNIA ALEJEK PIESZYCH LEŚNO-PARKOWYCH - MINERALNO- ŻYWICZNA

UWAGA: Wody opadowe z nawierzchni rozprowadzone zostaną na przyległe tereny zielone

ELEMENTY WYPOSAŻENIA TERENU:

PERGOLA

ŁAWKI PARKOWE Z OPARCIEM

KOSZE NA ODPADKI

DONICE BETONOWE

TABLICE INFORMACYJNE

PARKINGI ROWEROWE

PLENEROWA STREFA EKSPOZYCYJNA CZASOWYCH WYSTAW RZĘBIARSKICH

PRZEBIEG TRAS SIECI TECHNICZNYCH FONTANNY:

PRZEB. KANALIZACJI SANIT. PVC SN8 Ø160MM

STUDNIA Z KR. ŻELBETOWYCH Ø1500MM

STUDNIA Z KR. ŻELBETOWYCH Ø1000MM

STUDNIA INSPEKCYJNA Ø400MM

PRZEB. WODOCIĄGU PE100 SDR11 Ø32MM

ZASUWA WODOCIĄGOWA Ø32MM

NAWIERTKA Z ŻEL. SFEROID. ØX/Ø32MM

ELEMENTY ZIELENI I KOMPZYCJI:

IST. DRZEWA I KRZEWY

IST. GRUPY DRZEW I KRZEWÓW

IST. DRZEWA I KRZEWY DO USUNIĘCIA

PROJ. DRZEWA LIŚCIASTE I IGLASTE

PROJ. SZPALERY I ŻYWOPLOTY

PROJ. GRUPY KRZEWÓW KWIATNACYCH

PROJ.ROŚLINY OKRYWOWE

PROJ. RUNA PARKOWE

PROJ. RABATY

PROJ. TRAWNIKI

ZAMAWIAJĄCY:		
GMINA MILANÓWEK		
UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 45; 05-822 MILANÓWEK		
NAZWA PROJEKTU:		
Zagospodarowanie terenu wokół willi Waleria w ramach projektu "Poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez zagospodarowanie terenów zielonych na obszarze Gminy Milanówek"		
TYTUŁ RYSUNKU:		
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
NR DZIAŁKI:	BRANŻA:	FAZA OPRAC:
4/6	ARCHITEKTURA	PB
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		
ARAMIX BIURO PROJEKTOWE NIP 823 119 31 15, REGON 712354712 ul. Grunwaldzka 3 lok.50, 05-300 Sokółka Podbraski tel. (+48) 025 787 77 99 tel. kom. 604 076 109		
ZESPÓŁ AUTORSKI:		
mgr inż. arch. kraj. Iwona Kublik	BRANŻA: UPRZAWNIAJĄCY	PODPIS:
ARCH. RAJCEK	ARCH. RAJCEK	
mgr inż. arch. RENATA JASZCZUR-DEBIEC	ARCH. DEBIEC	
inż. ARTUR KOŹMIACZYK	KONSTRUKTOR	
mgr inż. ROBERT SMAŁGOWSKI	WODKAN	
mgr inż. MAGDALENA JACZEWSKA	ARCH. RAJCEK	
DATA:	SKALA:	FORMAT:
2022.06	1:500	420x650
NR RYSUNKU:		
R.01		

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000,
WYSOKOŚCI PL-EVRF2007-NH
województwo: mazowiecki, powiat: grodziski
Jedn. Rej.: MILANÓWEK
ulica: SPACEROWA 20, obręb: 05-17
dz.ew. 4/6

Skala 1: 500 PODGIK.6640.888.2022
Seksja numeryczna
Oznaczenie granic obszaru,
który był przedmiotem aktualizacji
- Zielona kreska

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych,
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji
i dla których nie ma informacji branżowych.

Kontur użytku gruntowego,
który nie jest ujawniony w bazie danych
evidencji gruntów i budynków - brak

Milanówek, 15.03.2022r.

Wykonał:

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Marcin Wierzbicki
upr. nr 22217

Wierzbicki Marcin
Usługi Geodezyjne
ul. Bociania 3, 05-822 Milanówek
NIP: 629-17-33-789
REGON: 141691006

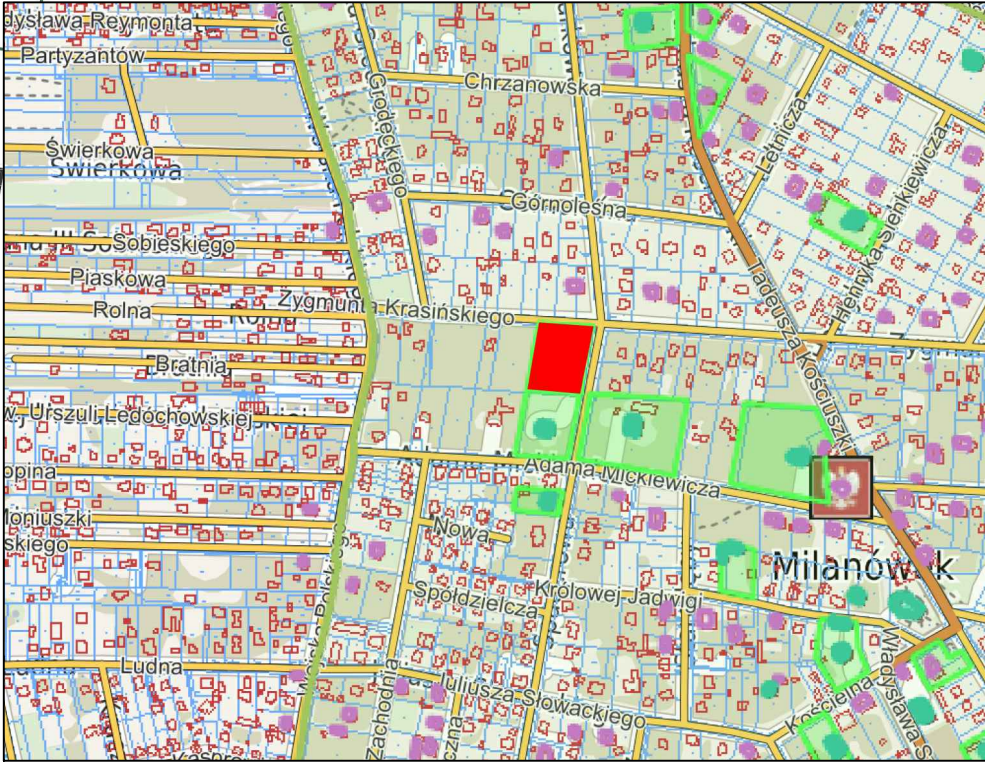
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności kamej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	PODGIK.6640.888.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starostwa Grodzisk Mazowiecki
Wykonawca prac geodezyjnych	Wierzbicki Marcin Usługi Geodezyjne ul. Bociania 3, 05-822 Milanówek NIP 629-17-33-789, REGON 141691006
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywny weryfikacji	Protokół weryfikacji Nr PODGIK.6640.888.2022_1 z dnia 17.03.2022 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Marcin Wierzbicki Nr uprawnień 22217

mgr inż. Marcin Wierzbicki
upr. nr 22217

Treść mapy na niniejszym wydruku jest zgodna z mapą do celów projektowych przyjętą do zasobu powiatowego w dniu 17.03.2022 i zaewidencjonowaną pod numerem PODGIK. 6640.888.0222

za zgodność: mgr inż. arch. kraj. Iwona Kublik

ORIENTACJA. SKALA 1 : 10 000





Warszawa, 14 października 2022 r.

WN.5142.205.2022.DM

DECYZJA

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840), art. 104 Ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r. poz. 2000) oraz § 13 Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 81),

- po rozpatrzeniu wniosku Gminy Milanówek z 07.07.2022r. (data wpływu do Urzędu: 11.07.2022r.), złożonego przez pełnomocnika p. Iwonę Kublik, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na: wykonaniu obiektów małej architektury (pergola dla pnączy, ławki, kosze, stojaki rowerowe, tablice); budowie/przebudowie utwardzeń nawierzchni; remoncie fontanny na dz. ew. nr 4/6 obr. 05-17, zlokalizowanej w Milanówku przy ul. Spacerowej 20, pow. grodziski:

pozwalam

Gminie Milanówek na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu obiektów małej architektury (pergola dla pnączy, ławki, kosze, stojaki rowerowe, tablice); budowie/przebudowie utwardzeń nawierzchni; remoncie fontanny na dz. ew. nr 4/6 obr. 05-17, zlokalizowanej w Milanówku przy ul. Spacerowej 20, pow. grodziski, na podstawie przedłożonego projektu pn. „Zagospodarowanie terenu wokół willi „Waleria” w ramach projektu „Poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez zagospodarowanie terenów zielonych na obszarze Gminy Milanówek” autorstwa jednostki projektowej: Biuro Projektowe „Aramix” z czerwca 2022r.

Nakładam warunek polegający na ustanowieniu stałego nadzoru ogrodniczego w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

Wyznaczam termin ważności pozwolenia do 31.10.2025 r.

Uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce objętej indywidualną ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru willi „Waleria” wraz z zielenią w granicach posesji, decyzją Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z 04.12.1982r., nr rej. A-1202 oraz znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka, wpisanego do rejestru decyzją

Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z 22.10.1981 r., nr rej. A-1319. Zgodnie z art. 36 ust. 1. pkt 1 Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją inwestor planuje wykonać nowe zagospodarowanie zaniedbanego terenu wokół willi „Waleria”, co stanowi kontynuację remontu willi wraz ze zmianą jej sposobu użytkowania na cele kulturalne. Projektanci zaplanowali wykonanie drogi przeciwpożarowej w południowej części posesji, łączącej południowo-wschodni narożnik posesji z zapleczem znajdującym się po zachodniej stronie willi. W związku z koniecznością budowy ww. drogi i skomunikowania jej z głównym wejściem do willi, fragment muru oddzielającego zaplecze willi od ogrodu zostanie rozebrany. Nawierzchnia drogi, podwórza i miejsc postojowych zostanie wykonana z kostki brukowej, granitowej na przepuszczalnej podbudowie w miejscach występowania korzeni drzew. W miejscach kolizji z korzeniami zostaną zastosowane mostowe krawężniki. Uzupełnieniem ciągów komunikacyjnych będą piesze alejki o leśno-parkowym charakterze, wyłożone materiałem mineralno-żywicznym. Ponadto, zaplanowano nowe nasadzenia, wykonanie pergoli oraz montaż ławek parkowych, stojaków rowerowych, koszy na odpadki oraz tablic informacyjnych. Planowany jest również remont zdewastowanej fontanny, wraz z doprowadzeniem instalacji i budową studni, zlokalizowanej na wschód od willi.

W ocenie MWKZ planowane prace przywrócą w części pierwotny wygląd ogrodu, a współczesne elementy go uatrakcyjnią oraz zwiększą jego funkcjonalność. Realizacja zadania umożliwi również odpowiednie wyeksponowanie budynku i podkreślenie jego wartości architektonicznych. Rozwiązania projektowe nie wpłyną negatywnie na zachowanie wartościowej zieleni m.in. poprzez zastosowanie przepuszczalnych nawierzchni i podbudowy czy stalowych obrzeży. Należy również zaznaczyć, że niniejsza decyzja jest zgodna z zaleceniami konserwatorskimi wydanymi MWKZ z 21.05.2018r, znak sprawy: WZ.5183.12.2018.MRe. Ze względu na objęcie ochroną konserwatorską zieleni nałożono warunek polegający na prowadzeniu nadzoru ogrodniczego w trakcie prowadzenia prac ziemnych, w celu uniknięcia uszkodzenia korzeni oraz pni drzew.

Jednocześnie przypomina się, że wycinka drzew wymaga odrębnego pozwolenia MWKZ.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje, zgodnie z przepisem art. 129 § 1 i § 2 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które strona może wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.
2. Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona ma prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji wobec organu administracji, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. 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.
4. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
5. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

6. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.

8. Zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie MWKZ.

Z upoważnienia
MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW

/-/

Joanna Lasek
Kierownik Wydziału
Zabytków Nieruchomych

/Podpisano elektronicznie/

Załącznik: projekt budowlany – 1 egz.

Otrzymują:

1. Gmin Milanówek – przez pełnomocnika
2. WUOZ aa

Do wiadomości:

3. Urząd Miasta Milanówka (e-PUAP)
4. Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim (e-PUAP)

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	357708.1239699.1334190
Nazwa dokumentu	Milanówek, Spacerowa 20, willa waleria, zagospodarowanie terenu, dec.pdf
Tytuł dokumentu	Milanówek, Spacerowa 20, willa waleria, zagospodarowanie terenu, dec
Sygnatura dokumentu	WN.5142.205.2022
Data dokumentu	2022-10-14
Skrót dokumentu	5FCE8C0ED4A64288F4453CA1ACD0ECF2DFF4893E
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	2022-10-14 12:51:05
Podpisane przez	Joanna Lasek Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta

EZD 3.108.84 84.

Data wydruku: 2022-10-14

Autor wydruku: Maniakowski Damian (Główny Specjalista)



Warszawa, 05 października 2023 r.

WN.5142.205.2022.Wł

DECYZJA

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840), art. 104 Ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r. poz. 2000) oraz § 13 Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 81),

- po rozpatrzeniu wniosku Gminy Milanówek z 28.08.2023r. (data wpływu do Urzędu) w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu żwirowo-tłuczniowych nawierzchni ścieżek pieszych na dz. ew. nr 4/6 ob. 05-17, zlokalizowanej w Milanówku przy ul. Spacerowej 20, pow. grodziski:

pozwalam

Gminie Milanówek na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu żwirowo-tłuczniowych nawierzchni ścieżek pieszych na dz. ew. nr 4/6 ob. 05-17, zlokalizowanej w Milanówku przy ul. Spacerowej 20, pow. grodziski.

Wyznaczam termin ważności pozwolenia do 31.10.2025 r.

Uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce objętej indywidualną ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru willi „Waleria” wraz z zielenią w granicach posesji, decyzją Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z 04.12.1982r., nr rej. A-1202 oraz znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka, wpisanego do rejestru decyzją 2 Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z 22.10.1981 r., nr rej. A-1319. Zgodnie z art. 36 ust. 1. pkt 1 Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ).

MWKZ, decyzją z 14.10.2022 r. [sygn.. WN.5142.205.2022.DM] pozwolił na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu obiektów małej architektury (pergola dla pnączy, ławki, kosze, stojaki rowerowe, tablice); budowie/przebudowie utwardzeń nawierzchni; remoncie fontanny na przedmiotowej działce podstawie przedłożonego projektu „Zagospodarowanie terenu wokół willi „Waleria” w ramach projektu „Poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez zagospodarowanie terenów zielonych na obszarze Gminy Milanówek” autorstwa jednostki projektowej: Biuro Projektowe „Aramix” z czerwca 2022 r. Projekt zakładał między innymi wykonanie mineralno-epoksydowych nawierzchni ścieżek pieszych. Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie (WUOZ), 28.08.2023 r. wpłynął wniosek w sprawie zmiany nawierzchni ścieżek pieszych na żwirowo-tłuczniowe.

W ocenie MWKZ przeprowadzenie powyższych robót jest dopuszczalne i nie wpłynie negatywnie na chronione wartości zabytkowej willi „Waleria”.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje, zgodnie z przepisem art. 129 § 1 i § 2 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które strona może wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.
2. Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona ma prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji wobec organu administracji, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. 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.
4. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
5. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 3
6. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.
7. Zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie MWKZ.

Z upoważnienia
MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Joanna Lasek

Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych
(Podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Urząd Miast Milanówka, ePUAP
2. WUOZ WN – a/a

Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatu Grodziskiego, ePUAP

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	357708.1508650.1694933
Nazwa dokumentu	Milanówek, Spacerowa 20 - nawierzchnia.pdf
Tytuł dokumentu	Milanówek, Spacerowa 20 - nawierzchnia
Sygnatura dokumentu	WN.5142.205.2022
Data dokumentu	2023-10-05 00:00:00
Skrót dokumentu	BE1822890E5BB6E1427704DA68CA96426966ED CE
Wersja dokumentu	1.7
Data podpisu	2023-10-05
Sygnatariusz	Joanna Lasek
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.114.1.1.
Data wydruku:	2023-10-05 08:10:13
Autor wydruku:	Łubian Weronika



Warszawa, 23 marca 2026 r.

WZM.5183.1.2.2026.WK

Milanowskie Centrum Kultury
ul. Kościelna 3
05-822 Milanówek

Dotyczy: wniosku z 13.01.2026 r. (data wpływu do urzędu 13.01.2026 r.) o wydanie wytycznych konserwatorskich dla budynku Willi Waleria przy ul. Spacerowej 20 w Milanówku w zakresie poprawy dostępności obiektu zabytkowego dla osób z niepełnosprawnościami oraz użytkowników o ograniczonej mobilności.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, odpowiadając na wniosek z 13.01.2026 r. na podstawie art. 27 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), przedstawia zalecenia konserwatorskie dla budynku Willi Waleria przy ul. Spacerowej 20 w Milanówku w zakresie poprawy dostępności obiektu zabytkowego dla osób z niepełnosprawnościami oraz użytkowników o ograniczonej mobilności.

Willa Waleria wraz z zielenią w granicach posesji wpisana została do rejestru zabytków decyzją Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z 04.12.1982r., nr rej. A-1202 oraz znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka, wpisanego do rejestru decyzją Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z 22.10.1981 r., nr rej. A-1319.

W związku z powyższym, MWKZ przypomina, że zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 11 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni.

Jako generalną zasadę przy planowanych pracach należy przyjąć zachowanie walorów zabytkowych przedmiotowego obiektu oraz ich wyeksponowanie. Dopuszczalne są te prace, które poprawią stan techniczny budynku i nie spowodują w nim istotnych zmian.

Zgodnie z wnioskiem, prace obejmują działania inwestycyjne w zakresie poprawy dostępności obiektu zabytkowego dla osób z niepełnosprawnościami oraz użytkowników o ograniczonej mobilności. Planowane jest wykonanie stałej rampy podjazdowej do wejścia od strony podwórza od ul. Krasińskiego, dostosowanej do obowiązujących norm dostępności wraz ze ścieżką prowadzącą od bramy i furtki do rampy, a także wymiana istniejącej bramy wjazdowej od ul. Krasińskiego na nową, funkcjonalnie i technicznie dostosowaną do potrzeb obiektu. Obecnie istniejąca brama wjazdowa posiada zbyt małą szerokość w świetle przejazdu, co znacząco ogranicza dostępność terenu dla użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz pojazdów specjalistycznych (np. transportu technicznego, służb ratunkowych). Wnioskodawca zapewnia, iż prace nie będą naruszać układu

przestrzennego działki ani zasadniczej bryły budynku. Zakres robót ogranicza się do niezbędnych ingerencji służących poprawie dostępności i funkcjonalności obiektu, z zachowaniem jego wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych.

W przedmiotowej sprawie MWKZ wydał decyzje WN.5142.205.2022.DM z dnia 14.10.2022 r. oraz WN.5142.205.2022.Wł z dnia 05.10.2023 r., pozwalające na zagospodarowanie terenu wokół willi, których termin już wygaś. W dniu 13.03.2026 r. pracownicy MWKZ dokonali oględzin przedmiotowego obiektu.

Wnioskodawca planuje wykonanie stałej rampy podjazdowej do wejścia wraz ze ścieżką prowadzącą od bramy i furtki, poprzez delikatne i stopniowe podniesienie poziomu gruntu. Zamierzenie nie będzie się zatem wiązać z umieszczaniem dodatkowych elementów w sąsiedztwie zabytkowego budynku i nie wpłynie na jego wygląd. MWKZ pozytywnie opiniuje przedmiotowe zamierzenie zgodnie z zaakceptowanymi uprzednio rozwiązaniami.

W ramach wniosku planowana jest również wymiana istniejącej bramy wjazdowej od ul. Krasińskiego na nową, funkcjonalnie i technicznie dostosowaną do potrzeb obiektu. Zgodnie z archiwalną dokumentacją zdjęciową, będącą w posiadaniu Milanowskiego Centrum Kultury, obecne ogrodzenie i brama nie są elementami oryginalnymi. Umieszczenie bramy względem drzew znacząco ogranicza możliwość zmiany szerokości przejazdu, nie jest jednak niemożliwe. MWKZ dopuszcza dostosowanie bramy, jej umiejscowienia i szerokości do obecnych wymogów związanych z bezpieczeństwem i dostępnością, jednakże wszelkie zmiany muszą uwzględniać położenie i dobrostan drzew. Tutejszy urząd przypomina, że na powyższe działania wymagana jest zgoda MWKZ w formie decyzji administracyjnej.

MWKZ informuje, że istnieje możliwość uzyskania kolejnych zaleceń konserwatorskich po przedstawieniu szczegółowej koncepcji planowanych prac.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI

KONSERWATOR ZABYTKÓW

/-/

Marcin Dawidowicz

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. WUOZ WZM WK a/a

Inspektor prowadzący sprawę:

Weronika Klepaczevska

E-mail: wklepaczevska@mwkz.pl

Tel. 022 443 04 14

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 odręcznego. 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.