

**PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKA**  
Małgorzata J. Kiepsch  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27



**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO –  
KONSERWATORSKO – BUDOWLANY**

Przedmiot

opracowania :           Zmiana sposobu użytkowania lodowni  
na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturalne  
Rejestr Zabytków – pałac nr 329/A z dn. 21.10.1968 r.  
- park nr 134/A z dn. 20.07.1968 r

Adres :

Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice  
jedn. ewid. Rakoniewice 300504\_5  
obręb Rakoniewice Wieś 0015  
nr ewid. działki 193/30

Kategoria obiektu :

IX

Inwestor :

Gmina Rakoniewice  
Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice

Projektant :

Adam Chudy

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 5292927  
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/87/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94, 102/5/96

Opracowała:

techn. arch. Małgorzata Kiepsch

Leszno, 30 styczeń 2025 rok.

Wojewódzki Urząd  
Ochrony Zabytków w Poznaniu  
Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków  
Uzgodniono ze stanowiska konserwatorskiego  
Załącznik do pisma/decyzji/postanowienia/pozwolenia  
z dnia 27.01.2025 Nr 129/2025/A  
Wielkopolski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
mgr Jolanta Goszczyńska

**Spis zawartości :**

1. Strona tytułowa	str. nr 1
2. Spis zawartości	str. nr 2
3. Kwalifikacje projektanta z potwierdzeniem przynależności do izby zawodowej	str. nr 3 - 10
4. Oświadczenie projektanta	str. nr 11
4. Projekt zagospodarowania terenu	str. nr 1-5
5. Projekt architektoniczno – budowlany	str. nr 1-39
6. Informacja BiOZ	str. nr 1-2
7. Pozwolenie Nr 129/2025/A Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków WUOZ w Poznaniu z dn. 27.02.2025r.	str. nr 1-4
8. Decyzja Nr 16/2024 o lokalizacji inwestycji na cele publiczne Burmistrza Rakoniewic z dnia 29.10.2024r.	str. nr 1-5





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr Adam Chudy**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1343/89/Lo**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0353**.

Członek czynny od: 01-04-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 15-11-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0353-7AY7-39A4-643A-8445**



Leszno, dnia 21 listopada 1989r.

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

Na podstawie §2 ust.1 pkt.1, §4 ust.1, §13  
ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i  
Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samo-  
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8  
poz.46 i z 1988r. Nr 42 poz.334/ s t w i e r d z a się,  
że Obywatel

ADAM CHUDY

magister zabytkoznawstwa i konserwatorstwa

urodzony dnia 11 marca 1945r. w Tarnowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania  
samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności architektonicznej.

Obywatel ADAM CHUDY jest upoważniany do:

sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych  
wszelkich obiektów budowlanych.

Otrzymuje:

1/Ob. Adam Chudy

ul. Powstańców 31.2  
64-100 Leszno

2/ a/a

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

E-ca DZIEKTOBA

Ind. Jacek Urban

ADAM CHUDY

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nrewid. upr. 158/79/Lo, 291/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PŚOZ 102/4/94 102/5/96



Leszno, dnia 3 marca 1980r. ~~1980~~

.....  
nazwa i adres organu

Nr ewid. 158/79/Lo



## Stwierdzenie przygotowania zawodowego

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 6 ust. 2 i 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 1 ----- rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel A D A M J Ź E F C H U D Y

wymienić imię — imiona i nazwisko

technik budowlany

wymienić tytuł zawodowy

urodzony dnia 11 marca 1945 r. w Larnowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót ----- w specjalności architektonicznej -----  
określić rodzaj funkcji

-----  
określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej

Obywatel A D A M J Ź E F C H U D Y

imię — imiona i nazwisko

jest upoważniony do:

1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego:

a/ wszelkich budynków, -----

b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rozrywki, wypoczynku i sportu — z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji sta-  
tycznie nie wyznaczalnych, -----

2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:

a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,

b/ budowli nie będących budynkami. -----

pieczęć urzędowa

Otrzymuje:

Ob. Adam Chudy

strona

Leszno ul. Powstańców Śląskich 2

podpis z podaniem imienia, nazwiska  
i stanowiska ADAM CHUDY

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa

ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27

Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo

Zaświadczenie PSOZ 102/4194 102/5/96

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



URZĄD WOJEWÓDZKI  
w Lesznie

Za zgodność  
z aktami osobowymi 6.

ARCHIWUM  
starszy inspektor wojewódzki  
Małgorzata Wąnowicz  
11.01.2008

Leszno

Wielkopolski Urząd Wojewódzki  
w Poznaniu  
Delegatura w Lesznie  
64-100 Leszno, Plac Kościuszki 4  
Tel. (0-65) 529-43-29, fax 529-55-99  
NIP 7781012911 REGON 000514331

dnia 10 kwietnia 1981 r.

nazwa i adres organu  
Nr ewid. 291/81/Lo

Opięć słabop 20,- zł  
pobrało na oryginalne.

## Stwierdzenie przygotowania zawodowego

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki  
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-  
nych w budownictwie (Dz. U. nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel **ADAM JÓZEF CHUDY**

wymienić imię — imiona i nazwisko

**technik budowlany**

wymienić tytuł zawodowy

urodzony dnia **11 marca 1945 r.** w **Tarnowie**

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

określić rodzaj funkcji

określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej

Obywatel **ADAM JÓZEF CHUDY**

imię — imiona i nazwisko

jest upoważniony do:

sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie  
rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych obiektów  
budowlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i  
trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

**ADAM CHUDY**

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Borwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/81/Lo, 305/85/Lo, 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 102/5/96

pieczęć urzędowa

Z up. Wojewody  
Główny Architekt  
Województwa Wielkopolskiego

mgr inż. arch. Andrzej Wołanin

podpis z podaniem imienia, nazwiska  
i stanowiska służbowego

Otrzymuje:

**1/Ob. Adam Chudy**

strona

**Leszno ul. Powstańców Śląskich 2**

2/ a/a domód osobisty AB 8463512  
Przesyłka listowa  
LPWPT Leszno 2010 9 75 1000

13.04.1981R



7.  
URZĄD WOJEWÓDZKI  
w Lesznie  
WYDZIAŁ

Planowania Przestrzennego i  
Urbanistyki (pieczęć) Architektury  
i Nadzoru Budowlanego

Nr ewid. 669/85/Lo

Leszno dnia 31 maja 1985 r.

Opiat 50, zł. pobrano  
na oryginalne MT

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

Na podstawie § 2 ust. 2, pkt. 2, § 5 ust. 2, § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. -

rozporządzenie 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 JÓZEF CHUDY**

(imię i nazwisko)

**technik budowlany**

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia **11 marca** 19**45** r. w **Tarnowie**

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

**projektanta oraz kierownika budowy i robót**

(rodzaj funkcji)

w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej**

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie \_\_\_\_\_

(specjalizacja zawodowa)

W.A. Kr. 184-84 r. MA-BUA/14 22.000 szt.

DN-14 11-84 22.000

Za zgodność  
z aktami osobowymi  
11.01.2008.

ARCHIWUM  
starszy inspektor wojewódzki  
Małgorzata Wanowicz

Wielkopolski Urząd Wojewódzki  
w Poznaniu  
Delegatura w Lesznie  
64-100 Leszno, Plac Kościuszki 4  
Tel. (0-65) 529-49-29, fax 529-55-99  
NIP 7781012911 REGON 000514331

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

**ADAM CHUDY**

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/80/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 102/5/96



8.  
Leszno, dnia 6 kwietnia 1994 r.

Z A Ś W I A D C Z E N I E Nr 2/94

Działając na podstawie art.21 Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz.U. Nr 10, poz.48 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie 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 kwalifikacji osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności (Dz.U. Nr 16, poz.55 §§§ 17, 18, 20) - Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lesznie, stwierdza że:

ADAM CHUDY ur. 11 marca 1945 r. w Tarnowie  
mgr zabytkoznawstwa i konserwatorstwa  
posiada kwalifikacje do:

- wykonywania prac projektowych, kierowania i nadzorowania pracami konserwatorskimi przy zabytkach nieruchomych.

Zaświadczenie niniejsze wydaje się na wniosek zainteresowanego



WOJEWÓDZKI  
Konserwator Zabytków  
*mgr Aleksander Starzyński*

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a - WKZ

Opłatą skarbową w wysokości 93.000,- w znaczkach skarbowych uiszczono i skasowano na wniosku.

*Chudy*  
b  
ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

ADAM CHUDY

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nr ewid. upr. 158/79/L.o, 291/81/L.o, 669/85/L.o, 1343/89/L.o  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 102/5/96



Leszno, 27 maja 1996 r.

9.

PSOZ-102/5/96

**ZAŚWIADCZENIE nr 1 /1996r.**

Na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i § §  
20 rozporządzenie 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, że:**

Pan(i).....ADAM.....CHUDY mgr zabytkoznawstwa i konserwatorstwa.....

urodzony(a).....11 marca 1945 r.....

zamieszkały(a).....w Lesznie ul. Powstańców Śląskich nr 2.....

Pan(i).....

urodzony(a).....

zamieszkały(a).....

posiada (ja) kwalifikacje w zakresie: wykonywania prac konserwacyjnych  
detalu architektonicznego i elementów sztukatorskich

Niniejsze zaświadczenie nie zwalnia od obowiązku każdorazowego uzyskania  
zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy  
zabytkach, określonego przepisami powołanego wyżej rozporządzenia.

Kopię zaświadczenia składa się do akt, znajdujących się przy rejestrze wydanych  
zaświadczeń o kwalifikacjach.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego.

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a

WOJEWÓDZKI  
Konserwator Zabytków  
mgr Aleksander Starzyński

opłatę skarbową w wysokości

3,00 zł. skasowano na wniosku

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

ADAM CHUDY  
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 102/5/96





Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

(nazwa uczelni lub jednostki prowadzącej studia podyplomowe)

Wydział Sztuk Pięknych

(nazwa podstawowej jednostki organizacyjnej uczelni)

## ŚWIADECTWO UKOŃCZENIA STUDIÓW PODYPLOMOWYCH

Pan(i) *Adam Józef Chudy*

urodzony w dniu *11.03.1945* r. w *Tarnowie*

ukończył w roku *2009/10* *trzy* - semestralne studia podyplomowe w zakresie  
(liczba semestrów)

*Podyplomowe Studia Zabytkoznawstwa i Konserwatorstwa Dziedzictwa*

*Architektonicznego*

z wynikiem *bardzo dobrym*



KIEROWNIK  
podstawowej jednostki organizacyjnej

REKTOR lub KIEROWNIK  
jednostki organizacyjnej prowadzącej studia

**DZIEKAN**  
**Wydziału Sztuk Pięknych**

**z up. Rektora**

*(pieczęć i podpis)*  
**art. mal. Piotr Klugowski, prof. UMK**

*(pieczęć i podpis)*  
**dr hab. Danuta Janicka, prof. UMK**

*Torun*

(miejscowość)

dnia

*13 marca 2010*

r.

*415/SP/2010*

**ADAM CHUDY**

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 23 27  
Nr ewid. upr. 158/79/Lc, 291/81/Lc, 66/86/Lc, 1313/04/Lc  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 102/5/96



11.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z wymogami art. 34 , ust. 3d pkt 3 oraz art.34 ust.3e ustawy Prawo budowlane ( jednolity tekst Dz.U. 2023 r. poz . 682 )  
ze zmianami oświadczam , że przedmiotowy projekt  
budowlany zadanie pn : „ Remont i zmiana sposobu użytkowania lodowni  
na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach  
na cele kulturalne

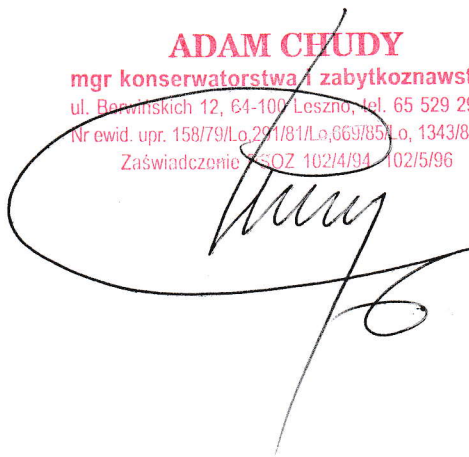
Rejestr Zabytków – pałac nr 329/A z dn. 21.10.1968 r.  
- park nr 134/A z dn. 20.07.1968 r

dla Inwestora : Gmina Rakoniewice  
Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice

opracowałem w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami , normami  
budowlanymi i warunkami technicznymi oraz z zasadami wiedzy  
technicznej .

**ADAM CHUDY**  
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwinkich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 251/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo  
Zaświadczenie SOZ 102/4/94, 102/5/96

Leszno , 30 styczeń 2025 rok.





## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiot

opracowania : Remont i zmiana sposobu użytkowania lodowni  
na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturalne  
Rejestr Zabytków – pałac nr 329/A z dn. 21.10.1968 r.  
- park nr 134/A z dn. 20.07.1968 r

Adres :

Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice  
jedn .ewid. Rakoniewice 300504\_5  
obręb Rakoniewice Wieś 0015  
nr ewid. działki 193/30

Kategoria obiektu :

IX

Inwestor :

Gmina Rakoniewice  
Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice

Projektant :

Adam Chudy  
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12 , 64-100 Leszno , tel. 65 5292927  
Nr ewid.upr. 158/79/Lo , 291/87/Lo , 669/85/Lo , 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 , 102/5/96

Opracowała:

techn. arch . Małgorzata Kiepsch

Leszno , 30 styczeń 2025 rok .

### Spis zawartości :

1. Strona tytułowa	str. nr 1
2. Opis do projektu zagospodarowania terenu	str. nr 2-4
3. Projekt zagospodarowania terenu 1:500	rys. nr 1/ str. nr 5

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Przedmiot opracowania :**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu – renowacji budynku dawnej lodowni w parku pałacu w Rakoniewicach . Pałac oraz park znajdują się w Rejestrze Zabytków Województwa Wielkopolskiego .

Istniejąca lodownia nieużywanym od lat uległa znacznej degradacji i zniszczeniu . Dla zachowania historycznego obiektu dla przyszłych pokoleń Inwestor zlecił opracowanie dokumentacji projektowej .

Po remoncie i renowacji lodownia będzie pełnić rolę obiektu ukazującego obecnym i przyszłym pokoleniom historyczną funkcję jak i formę itp. .

### **2. Podstawa opracowania :**

Zlecenie Inwestora .

Decyzja Nr 16/2024 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Burmistrza Rakoniewic z dn. 29.10.2024r.

Inwentaryzacja stanu istniejącego – badania in situ .

Obowiązujące normy i normatywy.

### **3. Inwestor :**

Gmina Rakoniewice

Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice

### **4.Lokalizacja :**

#### **4.1. STAN ISTNIEJĄCY :**

istniejący obiekt budowlany – lodownia usytuowany jest na terenie parku przy pałacu w m. Rakoniewice . Znajduje się w zachodniej części parku , oddalona ca 170 m od frontu pałacu- nieomal na jego osi . Jest to obiekt murowany , z wejściem od północy i wschodu . Całość obiektu obsypana jest gruntem , ukazany jest tylko front od strony pałacu . Powstałe wzniesienie ca 4,50 m ponad teren parku porośnięte jest drzewami , krzewami stanowiąc pozory naturalnego ukształtowanie terenu .

Mury i ściany lodowni wzniesiono z cegły ceramicznej pełnej o gr. ca 60-62 cm oraz ściany wewnętrzne do wys. ca 1,30 z kamienia łamanego granitowego w wątku cyklopowym . Pomieszczenia sklepione kolebkowo z cegły ceramicznej . Posadzki – relikty cegieł oraz relikty posadzki betonowej .

Obiekt nie posiada przyłączy ani wewnętrznych instalacji .

Stan zachowania obiektu wymaga podjęcia prac remontowych – renowacyjnych . W stanie znacznego zniszczenia , degradacji znajduje się ściana murowana zewnętrzna stanowiąca front obiektu – na osi widokowej pałacu .

#### 4.2. STAN PROJEKTOWANY :

projektuje się przywrócenie dawnej lodowni jej walorów estetycznych i umożliwienie ukazania roli obiektu w dawnym założeniu pałacowo – parkowym .

Odrestaurowana zostanie ściana frontowa z odbudową ( na podstawie wykonanych odkrywek ) zewnętrznych odcinków murów oporowych ( kurtynowych ) nasypu oraz „korony” nad całością frontu obiektu . Projektuje się przywrócić w ścianie frontowej dawne wejście do lodowni . Odsłonięte wejście włączone zostanie do systemu istniejących alejek parkowych .

Istniejący nasyp oraz roślinność tam się znajdującą należy pozostawić bez zmian .

Obiekt wyposażony zostanie w przyłącze elektryczne .

**5. Bilans terenu :** istniejące zagospodarowanie .

#### **6.Zabezpieczenie p.poż . :**

zakres projektowanych robót nie wpłynie na bezpieczeństwo p.poż. budowli .

Ponadto na terenie parku znajdują się hydranty instalacji wodociągowej p.poż.

**7. Wpływ na środowisko :** projektowany remont nie wpłynie ujemnie na środowisko .

**9.Przyłącza projektowane :** projektuje się przyłącze energetyczne ( wewnętrzna instalacja oświetleniowa )

#### **10. Obszar oddziaływania obiektu :**

wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art.3 pkt. 20 Prawa budowlanego , który stanowi , że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych , wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu .

Na podstawie art.20 ust.1 pkt.1c Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów :

§ 12, § 13, § 60, § 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych obszar oddziaływania obiektu w granicach działki na której jest zlokalizowany .



**11. Dane konserwatorskie , określające wpływ eksploatacji górniczej , przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia .**

Pałac i przyległy do niego park , na którym znajduje się budynek lodowni ujęty jest w rejestrze zabytków woj. wielkopolskiego pod nr. - pałac nr 329/A z dn. 21.10.1968 r.

- park nr 134/A z dn. 20.07.1968 r

Eksploatacja górnicza – nie dotyczy

Zagrożenia dla środowiska , higieny , zdrowia użytkowników i otoczenia – nie dotyczy

Opracował :

Leszno , 30 styczeń 2025 r.

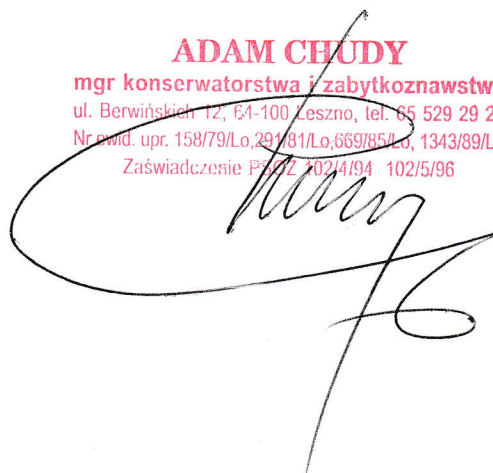
**ADAM CHUDY**

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa

ul. Berwińskiego 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27

Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 29/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo

Zaświadczenie P 102/1/94 102/5/96





## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKO – BUDOWLANY**

Przedmiot

opracowania : Remont i zmiana sposobu użytkowania lodowni  
na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturalne  
Rejestr Zabytków – pałac nr 329/A z dn. 21.10.1968 r.  
- park nr 134/A z dn. 20.07.1968 r

Adres :

Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice  
jedn .ewid. Rakoniewice 300504\_5  
obręb Rakoniewice Wieś 0015  
nr ewid. działki 193/30

Kategoria obiektu :

IX

Inwestor :

Gmina Rakoniewice  
Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice

Projektant :

Adam Chudy  
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12 , 64-100 Leszno , tel. 65 5292927  
Nr ewid.upr. 158/79/Lo , 291/87/Lo , 669/85/Lo , 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 , 102/5/96

Opracowała:

techn. arch . Małgorzata Kiepsch

Leszno , 30 styczeń 2025 rok .



### Spis zawartości :

1. Strona tytułowa		str. nr 1
2. Spis zawartości		str. nr 2
3. Opis techniczny		str. nr 3-18
4. Część graficzna		
4.1.Elewacja pd – wsch - frontowa	1:50	rys. nr 1 / str. nr 19
4.2.Elewacja pn – wsch	1:50	rys. nr 2 / str. nr 20
4.3.Rzut fundamentów	1:50 , 1:20	rys. nr 3 / str. nr 21
4.4.Rzut przyziemia	1:50	rys. nr 4 / str. nr 22
4.5. Przekrój I – I	1:20	rys. nr 5 / str. nr 23
4.6. Przekrój II – II	1:20	rys. nr 6 / str. nr 24
4.7.Schemat drzwi D1		rys. nr 7 / str. nr 25
4.8.Elementy konstrukcyjne	120	rys. nr 8 / str. nr 26
Stan istniejący :		
4.9.Elewacja frontowa	1:20	rys. nr 9i / str. nr 27
4.10.Rzut przyziemia	1:20	rys. nr 10i/ str. nr 28
4.11.Przekrój 1 – 1	1:20	rys. nr 11i/ str. nr 29
4.12.Przekrój 2 – 2	1:20	rys. nr 12i/ str. nr 30
4.13. Serwis fotograficzny		str. nr 31-38



## OPIS TECHNICZNY

### I. DANE OGÓLNE .

Nazwa :                Remont i zmiana sposobu użytkowania lodowni  
                              na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturalne  
                              Rejestr Zabytków – pałac nr 329/A z dn. 21.10.1968 r.  
                              - park nr 134/A z dn. 20.07.1968 r

Adres :                Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice  
                              jedn .ewid. Rakoniewice 300504\_5  
                              obręb Rakoniewice Wieś 0015  
                              nr ewid. działki 193/30

Inwestor :                Gmina Rakoniewice  
                              Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice

Jednostka projektująca :  
                              PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKA  
                              Małgorzata J. Kiepsch  
                              64-100 Leszno , ul. Berwińskich 12

Autor projektu:                Adam Chudy  
   mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
   ul. Berwińskich 12 , 64-100 Leszno , tel. 65 5292927  
   Nr ewid.upr. 158/79/Lo , 291/87/Lo , 669/85/Lo , 1343/89/Lo  
   Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 , 102/5/96

Podstawa opracowania :  
                              Zlecenie Inwestora  
                              Decyzja Nr 16/2024 o lokalizacji inwestycji celu publicznego  
   Burmistrza Rakoniewic z dn. 29.10.2024r.  
                              Mapa zasadnicza w skali 1:500  
                              Badania obiektu in situ  
                              Inwentaryzacja architektoniczno – konserwatorska



## II.CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego :

przedmiotem zamierzenia jest remont istniejącej , nieczynnej lodowni usytuowanej w założeniu pałacowo – parkowym w m. Rakoniewice . Po remoncie obiekt posłuży jako miejsce , ukazujące znaczenie lodowni dla mieszkańców pałacu w przeszłości .

Kategoria budowlana obiektu : IX

### 2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu : nie dotyczy .

2.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego , w tym jego wygląd zewnętrzny , uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji , a także sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń , uzgodnień lub opinii innych organów , o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy , lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , a w przypadku jego braku - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej :

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budowli bez zmian .

### 2.4. Charakterystyczne parametry :

kubatura ( nasyp) - 1 250,0 m<sup>3</sup>

pow. użytkowa - 28,31 m<sup>2</sup>

część murowana pod nasypem

długość (ściana frontowa) - ca 15,62 m

szerokość - ca 10,24 m

wysokość nasypu - ca 4,50 m

wysokość pomieszczeń – 1,26+f=1,55 m, 138+f=1,88 m

wysokość ściany frontowej - 3,87m – 4,71 m

liczba kondygnacji - 1



## **2.5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego :**

### Warunki gruntowo wodne :

Obiekt zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych , grunty jednorodne genetycznie i litologicznie zalegające poziomo , nie obejmujące minerałów słabonośnych , gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych , przy zwierciadle wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych .

Kategorie przyjęto na podstawie analizy makroskopowej istniejących fundamentów kościoła oraz obiektów sąsiednich . Po stwierdzeniu innych od przyjętych warunków geotechnicznych projektant dokona przeprojektowania posadowienia fundamentów .

( Rozporządzenie Ministra Transportu , Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r )

Fundamenty pod ścianą frontową z portalem drzwiowym pozostają bez zmian . Z uwagi na degradację fundamentów pod ścianami oporowymi - kurtynowymi ( na rzucie w kształcie esowym) wykonane zostaną nowe fundamenty .

Zaprojektowano ławy fundamentowe o przekroju  $b \times h = 80 \times 50$  cm , posadowione na poziomie istniejących fundamentów kamiennie- ceglanych . Ściany fundamentowe do poziomu terenu z bloczków betonowych gr. 64cm , z trzpieniami żelbetowymi 40x40 cm . W miejscu trzpieni ława posiadać będzie „ ostrogę ” wysuniętą przed jej czoło ca 50 cm .

**2.6. W przypadku zamierzenia budowlanego dot. budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych : nie dotyczy .**

**2.7. W przypadku zamierzenia budowlanego dot. budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych , o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych , sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. ( dz. U. Z 2012 r. poz.1169 oraz z 2018 r. poz. 1217 ) w tym osób starszych : nie dotyczy**



**2.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne , o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych , sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. , w tym osoby starsze : nie dotyczy . Niemniej istnieje możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych – z poziomu istniejącej alejki parkowej do poziomu posadzki lodowni minimalny zjazd ca 5 %**

**2.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem :**

**a)zaopatrzenia i jakości wody oraz jakości i sposobu odprowadzenia ścieków**

– nie dotyczy

**sposobu odprowadzenia wód opadowych**

– powierzchniowo

**b)emisji zanieczyszczeń gazowych , w tym zapachów , pyłowych i płynnych , z podaniem ich rodzajów , ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się : - nie dotyczy**

**c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:**

**d)właściwości akustycznych oraz emisji drgań , a także promieniowania , w szczególności jonizującego , pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się :**

- nie dotyczy

**e)wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan , pow. ziemi , w tym glebę , wody powierzchniowe i podziemne :**

- nie dotyczy

**2.10. Analiza technicznych , środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło , w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych , kogenerację , ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe , w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii , o których mowa w art.2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii ( Dz. U. Z 2020 r. poz. 261, 284 , 568, 695, 1086 i 1503 ) , oraz pompy ciepła , określającą:**

**a)oszacowanie rocznego zaopatrzenia na energię użytkową do ogrzania , wentylacji , przygotowania ciepłej wody użytkowej ,**

**b)dostępne nośniki energii,**

**c)wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego , rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego ,**

**d)obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię ,**

**e)wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię :**

- nie dotyczy



**2.11. W stosunku do budynku- analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń , które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub wyznaczonej strefie ogrzewanej , zgodnie z§135 ust.7-10 i §147 ust.5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Z2019 r. poz.1065 oraz z 2020r. Poz.1608 : - nie dotyczy**

**2.12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem :**  
- nie dotyczy

**2.13. Inne wymagania związane z oszczędnością energii: - nie dotyczy**

### **III. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY P.POŻ.**

**3.1. Ochrona p/pożarowa obiektu : nie dotyczy**

**3.1.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego , w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo , zagrożenia wynikające z procesów technologicznych :**

założenie pałacowo – parkowe pod nadzorem prewencji służb p.poż .

**3.1.3. Kategoria zagrożenia ludzi , przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach , których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz:**

- nie dotyczy

**3.1.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego :**

- nie dotyczy

**3.1.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych :**

- nie dotyczy

**3.1.6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane :**

- nie dotyczy

**3.1.7. Podział obiektu na strefy pożarowe oraz strefy dymowe : - nie dotyczy**

**3.1.8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe , w tym odległości od obiektów sąsiadujących : powyżej 100 m**

**3.1.9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób :**

- nie dotyczy



**3.1.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych a w szczególności wentylacyjnej , ogrzewczej , gazowej , elektrycznej , teletechnicznej i piorunochronnej :**

- nie dotyczy

**3.1.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu , dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych , z podstawową charakterystyką urządzeń :**

nie dotyczy , niemniej obiekt zostanie wyposażony :

- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu

**3.1.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśnicze lub ratowniczy :** nie dotyczy

**3.1.13. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych a w szczególności informacje o drogach pożarowych , zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań :**

- istniejące hydranty na terenie parku ,
- istniejąca droga p.poż .

**3.2. Bezpieczeństwo użytkowania :**

**3.3. Odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne :** - nie dotyczy

**3.4. Odpowiednie warunki ochrony środowiska :** - nie dotyczy

**3.4.1. W zakresie ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi :** - nie dotyczy

**3.4.2. W zakresie ochrony przed zawilgoceniem i zagrzybieniem :** - nie dotyczy

**3.4.3. W zakresie istniejącej zieleni :** - nie dotyczy

**3.4.4. Odpowiednich warunków ochrony przed hałasem i drganiami :** - nie dotyczy

**3.4.5. Oszczędność energii i odpowiednia izolacyjność przegród :** - nie dotyczy



**3.5. Sposób zapewnienia warunków użytkowych zgodne z przeznaczeniem obiektu , w szczególności w zakresie :**

**3.5.1. Oświetlenie :** - nie dotyczy

**3.5.2. Zaopatrzenie w wodę :** - nie dotyczy

**3.5.3. Usuwanie odpadów :** - nie dotyczy

**3.5.4. Ogrzewania i ciepłej wody :** - nie dotyczy

**3.5.5. Wentylacji :** - nie dotyczy

**3.6. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne , w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich :**  
- nie dotyczy

**3.7. Sposób zapewnienia ochrony ludności zgodnie z wymaganiami ochrony cywilnej :**  
- nie dotyczy

**3.8. Sposób zapewnienia ochrony dóbr kultury :** przy prowadzeniu prac ziemnych ujawniły by się przedmioty zdradzające cechy zabytków należy prace przerwać i zawiadomić służby konserwatorskie .

**3.9. Sposób zapewnienia ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich :** istniejący obiekt nie narusza interesu osób trzecich .

#### IV. OPIS BUDOWLANY .

##### 4.1. WPROWADZENIE.

Lodownia położona jest w północnej części założenia pałacowo – parkowego , w otoczeniu starodrzewu . Do budowli prowadzą alejki parkowe , które w jej pobliżu rozchodzą się promieniście .

Jest to budowla parterowa , której plan tworzą dwa stykające się ze sobą czworoboki , z długą wąską szyją -korytarzem wejściowym .



Ściany budowli wzniesione są z głazów granitowych w wątku cyklopowym . Pomieszczenia sąsiadujące ze sobą przesklepione są kolebkowo oraz tzw. kapa pruska . Całość nakrywa bardzo gruby nasyp ziemny , na którym rosną drzewa i krzewy .

Relikt frontu budowli artykułowany przez portal uskokowy , wykonany z kształtek ceglanych . Ponadto po bokach frontu relikty fundamentów bocznych skrzydeł frontonu o kształcie esownicowym .

W przeszłości budowla była ważnym elementem układu estetyczno – kompozycyjnego parku oraz pełniła ważną funkcję użytkową .

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie prac remontowo – konserwatorskich należy uznać za zasadne ( racjonalne ) zarówno ze względów ekonomicznych jak i estetyczno – konserwatorskich .

## 4.2. DANE TECHNICZNE .

### **4.2.1. Stan istniejący – ekspertyza i ocena stanu istniejącego .**

Przeprowadzona lustracja budowli wraz z oceną stanu technicznego oraz sporządzona inwentaryzacja architektoniczno- konserwatorska umożliwiają opisanie wszystkich istotnych elementów konstrukcji oraz ustrojów budowlanych . Z uwagi na specyfikę budowli dostęp do wielu elementów był utrudniony a nawet niemożliwy .

#### 4.2.1.1. Fundamenty .

Wykonano odkrywki w obrębie reliktyw simowo ukształtowanych ścian kurtynowych ( oporowych) frontu. Stwierdzono iż ściany frontu posadowiono na fundamencie ciągłym ławowym , wzniesionym z otoczków granitowych spojonych bardzo słabą zaprawą wapienną .Ławy fundamentowe można uznać za całkowicie zdegradowane i zdekapitalizowane tak dalece iż utraciły wszelkie walory techniczne .



#### 4.2.1.2. Mury i ściany .

Mury przyziemia w pomieszczeniach lodowni wzniesiono z kamienia łamanego – granitowego w wątku cyklopowym , na zaprawie wapienno – piaskowej . Grubości murów cyklopowych nie udało się ustalić . Pozostałe mury i ściany wewnętrzne wykonano z cegły ceramicznej pełnej , ręcznie strychowanej , na zaprawie wapienno – piaskowej .

Relikty frontowej ściany kurtynowo – portalowej są wykonane z cegły ceramicznej pełnej , ręcznie strychowanej na zaprawie wapienno – piaskowej . Grubość tej ściany wynosi ca 64 cm . Ponadto w obrębie wejścia do tzw. szyi ( sklepionej) pozostałości po murach cyklopowych .

Należy podkreślić iż mury i ściany wewnętrzne są w dość dobrym stanie technicznym bez oznak i śladów groźnych dla wytrzymałości i stateczności budowli . Natomiast lico cegieł , gładów oraz spoiny pokryte są stosunkowo grubą warstwą sadzy . Korozja zaprawy w spoinach jest powierzchowna bez negatywnego wpływu na stabilność konstrukcji .

Stan techniczny oraz stan zachowania ściany frontowej jest zły . Brakuje cegieł w wątku , liczne cegły są luźne i mają skorodowaną powierzchnię a części esownicowe ścian uległy całkowitej destrukcji oraz degradacji . Prawa oraz lewa strona ściany kończy się uskokowymi strzępami .

Reasumując można stwierdzić iż w obrębie zewnętrznych ścian kurtynowych niezbędne będzie wykonanie szeroko zakrojonych prac remontowo – konserwatorskich oraz rekonstrukcyjnych .

#### 4.2.1.3. Sklepienia .

We wszystkich pomieszczeniach sklepienia kolebkowe , wykonane z cegły ceramicznej pełnej , ręcznie strychowanej na zaprawie wapiennej . Cegły w sklepieniach ułożone są warstwami równoległymi do osi sklepienia . Grubość sklepień trudna do ustalenia może wynosić 1-1 1/2 c .



Otwory drzwiowe przesklepione półkoliście cegłą o gr. 1-2 c . wtórne nadproże nad wewnętrznym otworem wykonane z kształtowników stalowych ( kątowniki ) .

Stan techniczny sklepień oraz nadproży sklepionych półkoliście zadowolający wymagają jedynie napraw polegających na uzupełnieniu zaprawy w spoinowaniach .

#### 4.2.1.4. Posadzki .

Odkryto nieliczne relikty wskazujące , iż pierwotnie w pomieszczeniach były posadzki ceglane , z cegieł układanych na płasko bezpośrednio na gruncie względnie na cienkiej podsypce piaskowej .

Należy podkreślić iż w lodowniach posadzki nie miały większego znaczenia , gdyż woda z topniejącego lodu wsiąkała w podłoże . Niekiedy stosowano nawet ruszty drewniane .

#### 4.2.1.5. Izolacje .

Nie stwierdzono istnienia klasycznych izolacji poziomych . Jednak grube i wykonane z głazów granitowych podstawy murów , które są nieomal nie nasiąkliwe stanowią dobrą izolację poziomą .

Izolacji sklepień pod warstwą nasypu nie udało się ustalić . Jednak na podstawie stanu technicznego sklepień można przypuszczać iż są one dobrze zabezpieczone przed wilgocią .

#### 4.2.1.6. Inne uwagi .

Budowla nie posiada drzwi a otwór drzwiowy wejścia głównego jest zamurowany .

Nasyp ziemny nad sklepieniami wraz ze starodrzewem jest nieomal zachowany w całości .



Niewielkie ubytki nasypu występują w obrębie brakujących , zniszczonych ścian frontowych esowych . W miejscach tych po wzniesieniu , zrekonstruowaniu ścian należy uzupełnić nasyp .

#### **4.2.2. Projektowane prace remontowo – konserwatorskie .**

Przewiduje się wykonanie następujących prac remontowo – konserwatorskich , które przywróć budowlę utracone wartości estetyczne , walory techniczne oraz konserwatorsko – historyczne .

##### 4.2.2.1. Fundamenty .

W obrębie esowo wygiętych frontowych skrzydeł ścian oporowych projektuje się wykonanie nowych ław fundamentowych . W tym celu należy rozebrać relikty pierwotnych ław kamiennych wraz z relikdami murów podziemia . Roboty te należy wykonywać ręcznie , zwracając szczególną uwagę na ewentualny drenaż , względnie inne elementy odwodnienia terenu . Jakiegokolwiek wątpliwości należy natychmiast zgłaszać Inwestorowi a do momentu podjęcia wiążących ustaleń z projektantem prace należy zawiesić . Dla nowo projektowanych fragmentów ścian o esowatym kształcie rzutu przewidziano wykonanie ław fundamentowych żelbetowych o przekroju poprzecznym  $b \times h = 80 \times 50$  cm , zbrojonych prętami  $8\varnothing 12$  + strzemiona  $\varnothing 6$  co 25 cm . Beton B-20 , stal A-III i A-0.

Przyjęto iż ławy zostaną posadowione na głębokości ca 1,0 m poniżej istniejącego poziomu terenu . W miejscach , w których w nowo projektowanym murze nadziemia przewidziano trzpienie żelbetowe ławy powiększyć o „ostrogę” występującą ca 50 cm przed czoło ław i zbroić prętami  $3\varnothing 12$  , które równocześnie będą stanowić zbrojenie trzpieni . Kształt prętów zbrojenia „ostróg” przedstawiono na arkuszach roboczych . Beton B-20 , stal A-III , A-0 .



#### 4.2.2.2. Mury i ściany .

Istniejące fragmenty murów frontonu kończące się nieregularnymi uskokami należy wyrównać do szerokości ca 80 cm . Cegłę z rozbiórki należy oczyścić z resztek zaprawy oraz zabrudzeń , posegregować , poddać selekcji i przygotować do ponownego wykorzystania . Prace te należy prowadzić bardzo ostrożnie tak aby jak najmniej cegieł uległo zniszczeniu .

Na styku murów z cegły historycznej z odcinkami wznoszonymi na nowo wykonać dylatację wg załączonego w arkuszach roboczych schematu . Miejsca w których historyczna cegła ręcznie strychowana będzie wykorzystana w celu rekonstrukcji , uzupełnienia itp. zostaną ponadto wskazane w trakcie prac przez autora projektu . Obluzowane fragmenty cegieł nad otworem w ścianie frontowej należy ostrożnie zdemontować a mur po ich rozbiórce wyrównać , oczyścić z resztek starej zaprawy i przygotować do wykonania nowego muru , który zwieńczy uskokowo fasadę . Wstępnie przewiduje się wyrównanie muru na poziomie ca 3-5 warstw cegieł . Projektowane rekonstrukcje murów oporowych esowato wygiętych wykonać z cegły klinkierowej pełnej w kolorze ciemnej czerwieni ( zendrówka ) . Do łączenia cegieł w wątku stosować zaprawę wapienno – cementową o następującym składzie Ca:C:P = 1:1:6 . Stosować wapno dołowane alt. hydrat bardzo dobrze dogaszony , cement 52,5 .

W celu usztywnienia konstrukcji muru zaprojektowano trzpienia żelbetowe o przekroju poprzecznym 40x40 cm , osadzone dołem w ławach fundamentowych a górą połączone wieńcem żelbetowym o przekroju poprzecznym 40x25cm . Zbrojenie trzpieni prętami 8Ø12 i strzemionami Ø6 co 25 cm . Zbrojenie wieńców prętami 6Ø12 +Ø6 co 25 cm . Beton B-20 , stal A-III i A-0 . Rozmieszczenie trzpieni oraz wieńców przedstawiono na arkuszach roboczych .



Zwieńczeniu ścian frontowych nadano formę quasi krenelaża , nakrytego dwuspadowymi daszkami ( nachylenie ca  $30^0$ ) z cegły ceramicznej pełnej ( klinkier ) ułożonymi na tzw. rąb ( wysoki kant -12 cm ) .

Przed wejściem głównym oraz bocznym zaprojektowano mury z kamienia łamanego ( granit ) w wątku cyklopowym . Średnia wysokość murów została przyjęta ca 0,5 -1,00 m a grubość ca 50 cm .

W celu przywrócenia utraconych wartości autentycznego fragmentu muru wokół portalu należy lico cegieł oczyścić z nawarstwień brudu za pomocą urządzenia ROTEC metodą wirującego strumienia z zastosowaniem środka GLASPUDEMEHL . Ciśnienie dobrać metodą próbnego czyszczenia na małej powierzchni . Oczyszczoną powierzchnię przedłożyć do oceny autorowi projektu . Po oczyszczeniu sprawdzić stan zachowania zaprawy w spoinach oraz lico cegieł . Starą skorodowaną zaprawę należy usunąć ze spoin na głębokość ca 3-4 cm . Osłabione oraz zdegradowane cegły należy wykuć i zastąpić ceglami odzyskanymi po rozbiórce uskoków starego muru . Przewiduje się iż uzupełnieniu może podlegać ca 10-15% powierzchni . Ponadto lico cegieł historycznych zagruntować preparatem SPOREMFREI f-my REMMERS w celu usunięcia powierzchniowych nalotów biologicznych.

Oczyszczony mur zagruntować preparatem RSE 500E , wzmacniając strukturę cegieł oraz spoin .

Spoinowanie wykonać z zaprawy wapienno – cementowej o składzie  $Ca:C:P=1:1:8$  ( wapno gaszone dołowane alt. hydrat bardzo dobrze dogaszony ) . Cement 52,5 . Nie wyklucz się użycia zaprawy FUGENMÖRTEL ZF f-my REMMERS alt. każdej innej o analogicznych parametrach fizyko – chemicznych .



Po wzmocnieniu strukturalnym lico ceglane muru historycznego hydrofobizować preparatem FUNCOSIL3NL alt. innym o analogicznych parametrach .

#### 4.2.2.3. Sklepienia .

Ceglane lico cegieł sklepień oczyścić za pomocą urządzenia ROTAC metodą wirującego strumienia z użyciem preparatu GLASPUDERMEHL. Ciśnienie dobrać jak w przypadku czyszczenia ścian . Za pomocą tego samego urządzenia należy oczyścić granitowe mury cyklopowe . Po oczyszczeniu lica , sklepień należy osłabioną , skorodowaną zaprawę usunąć ze spoin sklepienia oraz murów ( ca 50% powierzchni ) na ca 2 cm głębokości . Po usunięciu skorodowanej zaprawy usunąć ze spoin kurz i resztki zaprawy a następnie wyspoinować zaprawą wapienno – cementową  $\text{Ca:C:P}=1;1;8$  alt. FUGENMÖRTEL ECG . Przed spoinowaniem powierzchnię sklepień oraz murów zagruntować preparatem SPARENFREI . Następnie całość zagruntować preparatem wzmacniającym strukturę cegieł i spoin RSE 500 E f-my REMMERS .

Uwaga: po oczyszczeniu powierzchni sklepień urządzeniem ROTEC należy zawiadomić projektanta , który dokona oceny wykonanych prac oraz oceni ponownie stan zachowania cegieł w sklepieniach .

#### 4.2.2.4. Posadzki .

We wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano posadzki z cegły ceramicznej klinkierowej , układanej na płasko . Pod posadzkę wykonać ca 8 cm - warstwę jastrychu cementowego zbrojonego typową siatką  $\varnothing 4,5$  w układzie krzyżowym . Pod jastrych ułożyć izolację poziomą – 1x papa termozgrzewalna . Podłoże z keramzytobetonu gr. ca 15 cm ułożyć na ca 15 cm – podsypce dobrze zagęszczonego piasku . Proponuje się układanie cegieł w posadzce mijankowo .



#### 4.2.2.5. Stolarka .

Zaprojektowano drzwi drewniane konstrukcji ramowo – płycinowej . W płycinach kwadratowych przewidziano krzyżulce a w części półkolistej przeszklenie . Zaleca się zastosować drewno dębowe . Formę ( architekturę ) drzwi odwzorować na podstawie załączonych rysunków .

#### 4.2.2.6. Wentylacje .

Zaprojektowano wentylowanie wnętrza za pośrednictwem dwóch otworów nawiewnych o przekroju  $\varnothing 15$  cm , umieszczonych w ścianie frontowej ( w pobliżu portalu ) oraz dwóch otworów wywiewnych – istniejących , które należy udrożnić . Otwory nawiewne oraz wywiewne oznaczono na arkuszach roboczych . W otworach nawiewno – wywiewnych osadzić kratki stalowe z siatkami p/owadom i gryzoniom .

#### 4.2.2.7. Otoczenie .

Przewiduje się wykonanie chodników z kostki brukowej granitowej ( 10 x 10 x 10cm ) na podejściach do wejścia głównego oraz bocznego . Kostkę układać na podsypce piaskowej bardzo dobrze zagęszczonej tak jak wykonywano to w przeszłości ( bez podkładu betonowego ) . Wzdłuż dojsć po bokach przewidziano murki oporowe z głazów granitowych w wątku cyklopowym o gr. ca 50 cm i średniej wysokości 1-1,5 m. pod murkami wykonać ławę fundamentową z betonu B-10 o szerokości 50 cm i głębokości ca 1,0 m .

Ponadto należy uzupełnić nasyp w obrębie nowo wzniesionych ścian frontowych . Należy bezwzględnie zachować istniejący drzewostan na nasypie . Nie można wykluczyć uzupełnienia drzewostanu w obrębie dodanego nasypu .



#### 4.2.2.8. Izolacje .

Izolacja pozioma – 1 x papa termozgrzewalna .

Izolacja pionowa – preparat MULTI BANICKT 2K na tynku rapowanym .

#### **Otoczenie – zabezpieczenie drzew i systemów korzeniowych .**

W związku z robotami remontowymi projektuje się prace mające na celu zabezpieczenie istniejących drzew i ich systemów korzeniowych . Na wyrysie z planu zagospodarowania terenu zinwentaryzowano istniejący drzewostan .

Istniejące drzewa oznaczone nr 1 i 2 to żywotniki , 3 – 4 to drzewa liściaste wyrastające z nieomal jednego miejsca , rozchodzące się i odchylone znacznie od żywotników . Drzewa 5 i 6 to żywotniki rosnące na nasypie lodowni nie kolidują z pracami remontowymi obiektu. W przypadku odsłonięcia systemu korzeniowego w trakcie robót fundamentowych przy murkach oporowych zejścia do lodowni ( nr 5 ) oraz wymiany fundamentu pod fragmentem ściany kurtynowej ( esowej ) należy je zabezpieczyć . W przypadku ewentualnego odkrycia systemu korzeniowego zostanie on osłonięty grubą geowłókniną , zamocowaną w ziemi kołkami drewnianymi oraz warstwą ziemi , a następnie wykonany zostanie stelaż z desek mocowanych w pionie i ruszt ażurowy z desek nad systemem korzeni , oraz zapewnione nawodnienie . Istniejącą samosiejkę akacji oznaczona nr.7 przewiduje się do usunięcia . Drzewo oznaczone nr 8 - zabezpieczyć jego pień przed uszkodzeniem mechanicznym ( obudowa z desek na geowłókninie ) a także wyznaczyć teren wokół drzewa , gdzie nie będą gromadzone ciężkie materiały budowlane.

Wszystkie prace ziemne wykonywane będą ręcznie bez używania ciężkiego sprzętu .

Istniejące mury z kamienia ( nr 6) do rekonstrukcji ( mury ponad terenem zostaną rozebrane i ustawione ponownie na tym samym miejscu i tej samej wysokości .

Opracował :

**ADAM CHUDY**  
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskiego 12/CL-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/81/Lo, 669/85/L, 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94, 102/5/96

Leszno , 30 styczeń 2025 rok

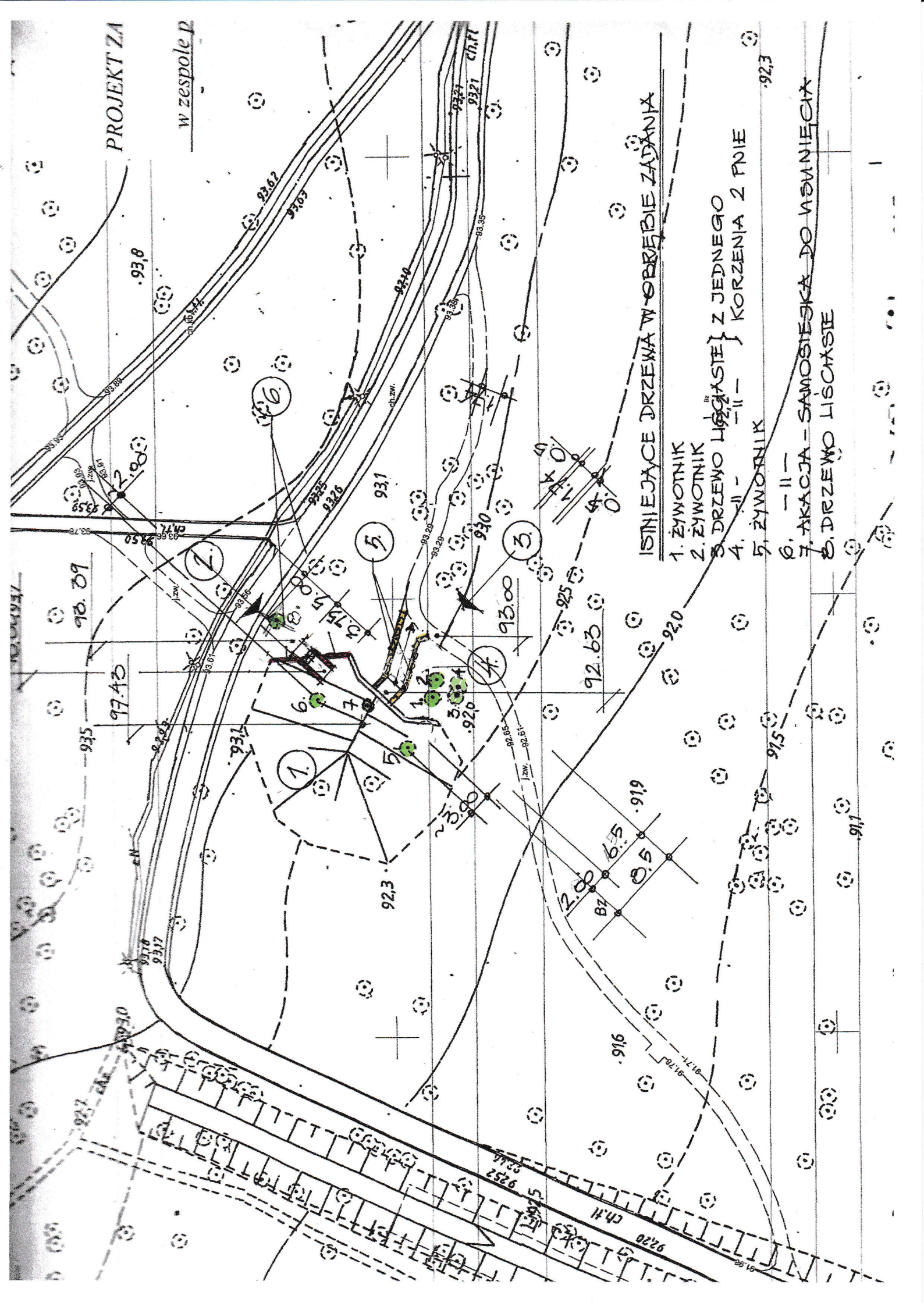


PROJEKT ZA

w zespole p

ISTNIEJĄCE DRZEWIA W OBRĘBIE ZADANIA

1. ŻYWOTNIK
2. ŻYWOTNIK
3. DRZEWO LIŚCIĄSTE } Z JEDNEGO KORZENIA 2 PNIE
4. - II -
5. ŻYWOTNIK
6. - II -
7. AKACJA - SAMOSTEJKA DO WSIĄNIĘCIA
8. DRZEWO LIŚCIĄSTE





## SERWIS FOTOGRAFICZNY

1. Rakoniewice . Lodownia . Front.
2. Rakoniewice . Lodownia . Portal wejścia głównego .
3. Rakoniewice . Lodownia . Fragment ściany frontowej .
4. Rakoniewice . Lodownia . Fragment ściany frontowej .
5. Rakoniewice . Lodownia . Bruzda na styku ściany portalowej  
ze ścianą esownicową (strona lewa )
6. Rakoniewice . Lodownia . Bruzda na styku ściany portalowej  
ze ścianą esownicową (strona prawa)
7. Rakoniewice . Lodownia . Wejście boczne .
8. Rakoniewice . Lodownia . Szyja wejścia bocznego .
9. Rakoniewice . Lodownia . Fragment sklepienia , muru przyziemia  
oraz ściany szczytowej ( płn )
10. Rakoniewice . Lodownia . Sklepienia .
11. Rakoniewice . Lodownia . Północna ściana w wątku cyklopowym .
12. Rakoniewice . Lodownia . Fragment sklepienia oraz płn ściany .
13. Rakoniewice . Lodownia . Przemurowany otwór wejścia głównego .
14. Rakoniewice . Lodownia . Fragment cyklopowego muru przyziemia .





1.Rakoniewice . Lodownia . Front.



2.Rakoniewice . Lodownia .Portal wejścia głównego .





3.Rakoniewice . Lodownia . Fragment ściany frontowej .



4.Rakoniewice . Lodownia . Fragment ściany frontowej .





5. Rakoniewice . Lodownia . Bruzda na styku ściany portalowej  
ze ścianą esownicową (strona lewa )



6. Rakoniewice . Lodownia . Bruzda na styku ściany portalowej  
ze ścianą esownicową (strona prawa)





7.Rakoniewice . Łodownia . Wejście boczne .

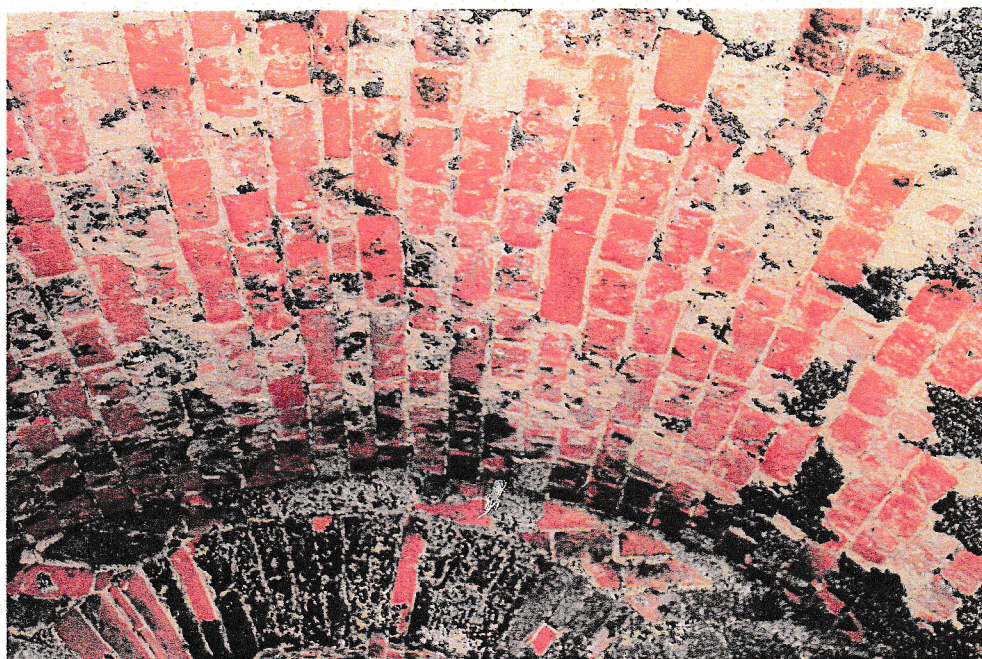


8.Rakoniewice . Łodownia . Szyja wejścia bocznego .





9. Rakoniewice . Lodownia . Fragment sklepienia , muru przyziemia  
oraz ściany szczytowej ( pñ )



10. Rakoniewice . Lodownia . Sklepienia .





11. Rakoniewice . Lodownia . Północna ściana w wątku cyklopowym .



12. Rakoniewice . Lodownia . Fragment sklepienia oraz półn ściany .





13. Rakoniewice . Lodownia . Przemurowany otwór wejścia głównego .



14. Rakoniewice . Lodownia . Fragment cyklopowego muru przyziemia .



## **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

### **Przedmiot**

opracowania : Remont i zmiana sposobu użytkowania lodowni  
na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturalne  
Rejestr Zabytków – pałac nr 329/A z dn. 21.10.1968 r.  
- park nr 134/A z dn. 20.07.1968 r

### **Adres :**

Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice  
jeden .ewid. Rakoniewice 300504\_5  
obręb Rakoniewice Wieś 0015  
nr ewid. działki 193/30

### **Inwestor :**

Gmina Rakoniewice  
Osiedle Parkowe 1 , 62-067 Rakoniewice

### **Projektant :**

Adam Chudy  
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12 , 64-100 Leszno , tel. 65 5292927  
Nr ewid.upr. 158/79/Lo , 291/87/Lo , 669/85/Lo , 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 , 102/5/96

### **Opis :**

#### **1.Zakres robót , kolejność realizacji:**

##### **ROBOTY BUDOWLANE :**

- organizacja placu budowy ,
- roboty rozbiórkowe ,
- roboty fundamentowe ,
- roboty murarskie
- roboty blacharskie ,
- impregnacje ,
- roboty malarskie

#### **2. Wykaz obiektów istniejących :**

lodownia usytuowana jest na terenie parku przy pałacu

#### **3.Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi :**

- nie stwierdza się w/w elementów.

Należy jednak zachować ostrożność w stosunku do terenu  
przyległego .

#### **4.Wskazanie zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, skala , rodzaj , miejsce i czas występowania :**

- roboty rozbiórkowe ,
- roboty murarskie ,
- roboty blacharskie ,



- roboty, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości do 5,0 m
- roboty , przy których występuje ryzyko upadku od 1- 1,5m
- rozładunek materiałów budowlanych o znacznym ciężarze ,

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed

przystąpieniem do realizacji prac szczególnie niebezpiecznych :

Przed przystąpieniem do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych Kierownik lub Majster Budowy zobowiązani są do przeprowadzenia instruktażu pracowników :

- o możliwych zagrożeniach ,
- kontroli pod względem stosowania środków ochrony osobistej
- zapoznania z projektem organizacji robót ,

Stały nadzór nad pracami niebezpiecznymi powinni pełnić Kierownik lub Majster Budowy. Instruktaż powinien być każdorazowo odnotowywany w "zeszycie instruktażu BHP" z zaznaczeniem :

- ilości osób biorących udział ,
- osoby odpowiedzialnej za nadzór ,
- zakres instruktażu .

Podstawowe dokumenty , na które powoływać będzie się osoba prowadząca przeszkolenie :

- rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych

( Dz. U.z dnia 10.04.1972r.)

- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy z dnia 26.09.1997r.( Dz.U. 129,poz 844 )

- obowiązujące Polskie Normy i przepisy .

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnie zagrażających zdrowiu :

- do wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych przydzieleni powinni być pracownicy pełnoletni , bez przeciw wskazań lekarza , przeszkoleni w zakresie bezpieczeństwa przy tych pracach
- i posiadający dodatkowe uprawnienia do wykonywania tych prac ,
- na czas budowy działka zostanie ogrodzona i oznakowana odpowiednią tablicą informacyjną .

UWAGA: Informacja nie zwalnia Kierownika Budowy od wykonania Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla wznoszonego obiektu .

Opracował :

**ADAM CHUDY**

mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27  
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94 102/5/96

Leszno , 30 styczeń 2025 r.



**DECYZJA NR 16/2024**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 poz. 572), art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 lipca 2024 r. Gminy Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, na części działki nr ewid. 193/30, obręb Rakoniewice, gm. Rakoniewice.

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lodowni na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działki nr ewid. 193/30, obręb Rakoniewice Wieś, gm. Rakoniewice.**

**1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Zabudowa usługowa.

**2. Rodzaj inwestycji:**

Zmiana sposobu użytkowania lodowni na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

**3. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**

1)	linia zabudowy:	Odległości zabudowy od granic działek zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2)	wielkość powierzchni zabudowy:	Nie dotyczy.
3)	udział powierzchni biologicznie czynnej:	Nie dotyczy.
4)	szerokość elewacji frontowej:	Nie dotyczy.
5)	liczba kondygnacji:	Nie dotyczy.
6)	wysokość budynku:	Nie dotyczy.
7)	wysokość górnych krawędzi elewacji	Nie dotyczy.



	frontowych budynku:	
8)	geometria dachu:	Nie dotyczy.
9)	inne ustalenia:	Brak.

#### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- należy zastosować takie rozwiązania organizacyjne i technologiczne, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

#### 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:

Obszar objęty niniejszą decyzją zlokalizowana jest na terenie zabytkowego Parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 134/A decyzją z dnia 20.07.1968 r. Wobec powyższego zastosowanie mają przepisy art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 840 ze zm.), w tym uzyskanie pozwoleń Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie działań mających wpływ na ww. układ, a w przypadku prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, prowadzenia badań archeologicznych dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przy ul. Gołębiej 2, 61-833 Poznań.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1)	zaopatrzenie w wodę:	z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej – na warunkach gestora sieci;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejącego przyłącza sieci elektroenergetycznej – na warunkach gestora sieci;
3)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	nakaz stosowania do wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, w tym opalanych drewnem, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
4)	odprowadzanie ścieków:	z istniejącego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej – na warunkach gestora sieci;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	zagospodarowanie na terenie działki;
6)	gospodarowanie odpadami:	postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	obsługa komunikacyjna:	istniejącym zjazdem – do ogólnodostępnej drogi zlokalizowanej na działce nr ewid. 190;
8)	ilość miejsc parkingowych:	na dotychczasowych zasadach;
9)	inne ustalenia:	brak;



**7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

**8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

Nie dotyczy – inwestycja obejmuje wyłącznie zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu oraz nie obejmuje gruntów chronionych klasy I-III.

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Lokalizację przedmiotowej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

**10. Inne warunki:**

– należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

**UZASADNIENIE**

Do Burmistrza Rakoniewic 2 lipca 2024 r., wpłynął wniosek Gminy Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania lodowni na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Rakoniewicach na cele kulturowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Gmina Rakoniewice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 59 ust. 1 oraz 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciel nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

**POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Rakoniewic w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Rakoniewic. 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, co



oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

**Otrzymują:**

Gmina Rakoniewice  
Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice



Z up. Burmistrza

mgr Joanna Nolka  
Kierownik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami i Urbanistyki

**Otrzymują do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe Grodzisk Wlkp.  
ul. Żwirki i Wigury 1, 62-065 Grodzisk Wlkp.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne WODY POLSKIE  
Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim  
ul. Walczaka 25a, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. Wydział Inwestycyjno – Gospodarczy i Dróg, Referat Inwestycji i Dróg Powiatowych  
ul. Rakoniewicka 40 62-065 Grodzisk Wlkp.
4. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu  
ul. Gołębia nr 2, 61 – 834 Poznań
5. A/a

Decyzja jest ostateczna  
w administracyjnym  
toku postępowania.

Rakoniewice, dnia 08.12.2025

Inspektor ds. planowania przestrzennego

Mirosław Wieczorek

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

**ADAM CHUDY**

mgr konserwatorstwa i zabytków  
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, tel. 71 37 19 87  
Nr ewid. upr. 158/79/L o.291/81/Lo.669  
Zaświadczenie PSOZ 102/4/9.

Projekt decyzji przygotowała: mgr inż. Adam Sznydel

- uprawniony urbanista na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) –

Sporządził: Mirosław Wieczorek