

HIGHWAY Urbaniak Maria  
Paulinów 9  
62-731 Przykona  
tel. 508051652  
e-mail. highwaymarek@gmail.com



nazwa elementu projektu budowlanego

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego

### Projekt budowlano-wykonawczy kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Farbiarskiej 9/11 w Tomaszowie Mazowieckim

lokalizacja obiektu budowlanego

adres obiektu budowlanego	ul. Farbiarska 9/11 , 97-200 Tomaszów Mazowiecki
nazwa jednostki ewidencyjnej	jednostka: 101601 1
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	obręb: 0012
numery działek ewidencyjnych	działka nr ew.: 21

kategoria obiektu budowlanego

XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny

inwestor

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki,  
97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. POW 10/16

dane dotyczące projektantów

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura zagospodarowanie	Projektant Spec. uprawnień Numer uprawnień	mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk-Gruszczyńska architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 16/R-258/ŁOIA/04	Maj 2023	
Architektura zagospodarowanie	Opracował	mgr inż. Marek Gąsiński	Maj 2023	

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

### **CZĘŚĆ A**

#### **DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

- 1. UPRAWNIENIA PROJEKTANTA OSÓB OPRACOWUJĄCYCH I SPRAWDZAJĄCYCH  
POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**
- 2. ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO WŁAŚCIWYCH IZB**
- 3. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW**

### **CZĘŚĆ B**

#### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **CZĘŚĆ C**

#### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA DOKUMENTACJI**

<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA DOKUMENTACJI - SPIS RYSUNKÓW</b>			
<b>LP.</b>	<b>NUMER RYSUNKU</b>	<b>NAZWA RYSUNKU</b>	
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
1.	Arch/1	Projekt zagospodarowania terenu	

# CZĘŚĆ A

# 1. UPRAWNIENIA PROJEKTANTA OSÓB OPRACOWUJĄCYCH I SPRAWDZAJĄCYCH POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Uprawnienia branża architektoniczna – mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk - projektant



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŁÓDZKA OKRĘGOWA RADA

L.dz.OKK/119/04w

Łódź, dnia 03.12.2004 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust.1 pkt 1 i art.14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888, Nr 96, poz. 959), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 zmiany Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271, dalsze zmiany Dz.U. z 2003r 124 poz.1152, Nr 190 poz.1864 i Dz.U. z 2004 Nr 141 poz. 1492), oraz art.104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, Dz.U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1188, Nr 170 poz.1660 oraz Dz. U. z 2004 r. Nr 162 poz.1692 ),

stwierdza się, że

mgr inż. architekt **Agnieszka Ogrodowczyk** ur. dnia 30.05.1973r. w Turku

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową

i nadaje się **UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 16/R-258/ŁOIA/04**

*w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń*

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

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

1.Przewodniczący OKK mgr inż. arch. Andrzej Piech

2.Sekretarz OKK mgr inż. arch. Małgorzata Jander

3.Członkowie OKK

mgr inż. arch. Paweł Czajka

dr. inż. Jan Kozicki

mgr Krystyna Biernacka-Puzder

mgr inż. Wacław Sawicki

Otrzymują:

- 1.Pan mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk  
zam. 97-200 Tomaszów Mazow., ul. Małkowskich 6/32
- 2.Minister Infrastruktury
- 3.Krajowa Komisja Kwalifikacyjna  
ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa
- 4.Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
- 5.a/a OKK ŁOIA Łódź, Al. Kościuszki 33/35

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

ŁÓDZKA  
OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
Kierownik Biura  
Jolanta Kowalik

## 2. ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO WŁAŚCIWYCH IZB

Przynależność do właściwej izby – mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk – projektant



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 inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk-Gruszczyńska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **16/R-258/ŁOIA/04**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0534**.

Członek czynny od: 01-07-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-01-2023 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Jarosz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0534-6FY7-1YBD-C249-6AB6**

---

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

### 3. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333) oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 1994 nr89 poz. 414) ja, niżej podpisana mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk, oświadczam, że projekt pn. **Projekt budowlano-wykonawczy kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego** przy ul. Farbiarskiej 9/11 w Tomaszowie Mazowieckim , dz. nr ewid. 21 , jednostka 101601 1, obręb: 0012, został wykonany zgodnie z umową, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami i normami na dzień opracowania projektu. Projekt jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Projekt w zakresie w jakim został sporządzony nie wymaga pozwolenia budowlanego ani zgłoszenia prowadzenia robót budowlanych zgodnie z Art.29.ust. 3 pkt. 1 ,lit. e , Prawa Budowlanego .

.....  
mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk  
16/R-258/ŁOIA/04  
branża architektoniczna

## CZĘŚĆ B

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt budowlano-wykonawczy kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Farbiarskiej 9/11 w Tomaszowie Mazowieckim , dz. nr ewid. 21 jednostka 101601 1, obręb: 0012

## 2.0. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr ewid. 21 jednostka 101601 1, obręb: 0012 ul. Farbiarska 9/11 w Tomaszowie Mazowieckim posiada zjazd na działkę drogową o nr ewid. 6.

Działka jest częściowo ogrodzona i zadrzewiona. Budynek będący w zakresie opracowania jest usytuowany przy północnej części działki ,na działce poza budynkiem będącym w zakresie opracowania znajdują się jeszcze budynki gospodarcze.

## 3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt nie dotyczy zmiany zagospodarowania terenu.

## 4.0. ZESTAWIENIA

Działka nr ewid. 21

### **Budynek w zakresie opracowania**

Kubatura budynku	5208 m <sup>3</sup>
Pow. zabudowy	434,5 m <sup>2</sup>

### **Pozostałe budynki**

Pow. zabudowy	585,8 m <sup>2</sup>
---------------	----------------------

### **Zestawienie powierzchni działki**

Powierzchnia całkowita działki	2344 m <sup>2</sup>
Powierzchnie biologicznie czynne	1217,7 m <sup>2</sup>
Powierzchnie utwardzone	106 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy działki	1020,3 m <sup>2</sup>
Wskaźnik pow. zabudowy działki	0,44

## 5.0. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, INFORMACJA DOT. OBSZARU NATURA 2000

Rodzaj projektowanej inwestycji nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r.). Remont budynku oraz obszar inwestycji zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko.



## 6.0 OCHRONA KONSERWATORSKA

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opieką nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.), na przedmiotowej nieruchomości nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie.

## 7.0 OCHRONA SPECJALNA DZIAŁKI

- Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu,
- Nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie.
- Teren inwestycji położony jest poza obszarem oddziaływania górniczego, nie podlega wykonywaniu prac geologicznych, wydobywaniu kopalin ze złóż ani też na prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie bez zbiornikowego magazynowania substancji oraz składowania odpadów z górotworu, w związku z tym nie mają zastosowania do niej przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Oz.U.2022 r., poz. 1072 z późn. zm.).
- Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

## 8.0. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Wejścia do budynku znajdują się:

Do głównej klatki schodowej od strony południowej i północnej.

Do dwóch lokali mieszkalnych od strony wschodniej i zachodniej.

Dojazd do działki na której jest usytuowany budynek będący w zakresie opracowania znajduje się od strony ulicy Krótkiej. Szerokość dojazdu spełnia warunek dla wjazdu samochodów ciężkich.

## 9.0. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

9.1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane tekst ujednolicony (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206, 2687.).

2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690)

3. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U. 2000 nr 63 poz. 735)

4. Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami).

Lp	Akt prawny	Przepis	Ograniczenie
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333)	art. 5 ust. 1	brak
2	Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065)	§13 ust. 1 §60	brak brak
3	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 tekst jedn.)	§77 §113 ust. 5 §113 ust. 7	brak brak brak
4	Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. 2018 poz. 2068)	art. 35 ust. 2 art. 38 ust. 1 art. 39 ust. 1 art. 42 ust. 1 art. 43 ust. 1	brak brak brak brak brak
5	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2019 r. poz. 1396)	art. 135 ust. 1	brak
6	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących	§2 ust. 1	brak

	znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71)	§3 ust. 1	brak
7	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112)	Załącznik do rozporządzenia w myśl §2	brak
8	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)	np. § 4 ust. 4 §11 ust. 2	brak brak
9	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie Zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 poz. 2067)	art. 9 art. 16 ust. 1 art. 17 ust. 1 art. 19	brak brak brak brak
10	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)	§21 ust. 2	brak

Charakterystyka zabudowy względem granic działki 21:

- północna – dz. nr ewid. 2(działka drogowa),
- zachodnia – dz. nr ewid. 6(działka drogowa),
- południowa – dz. nr ewid.25/2 (działka drogowa)
- wschodnia – dz. nr ewid.22/1, 22/2 (działki zabudowana).

9.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu :

Projektowane prace remontowe nie zmienią obecnego obszaru oddziaływania obiektów tj. terenu działki nr. ewid. 21

9.3. Oddziaływanie na środowisko

Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska lub negatywnie wpływających na środowisko . Przyjęte w projekcie rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne, materiałowe nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze , zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty budowlane. Projektowany obiekt nie wywiera negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę oraz wody podziemne.

#### 10.0. OCHRONA PRZED HAŁASEM

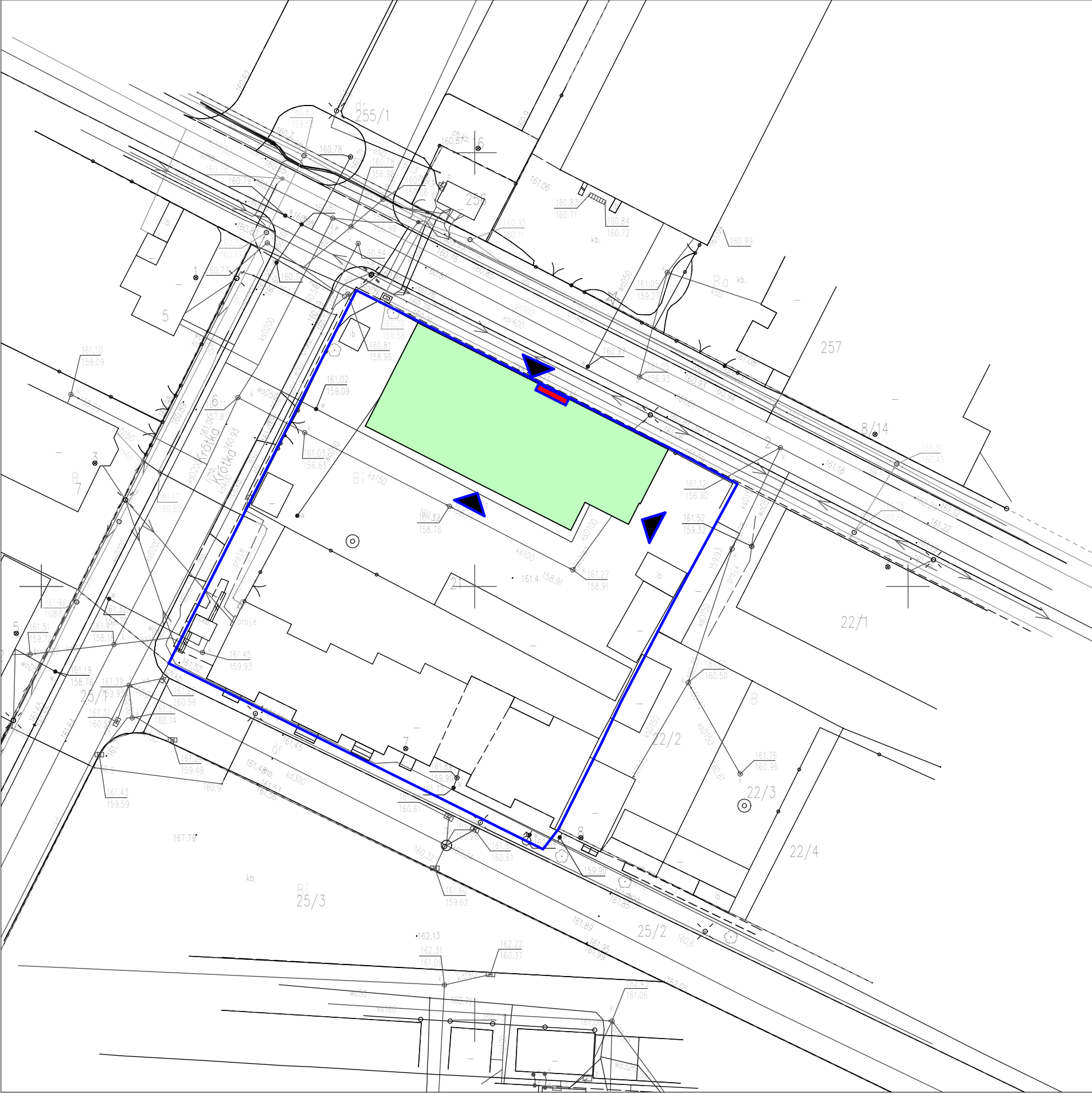
Rodzaj, charakter i sposób użytkowania obiektu po wykonaniu projektowanych prac remontowych nie spowoduje emisji ponadnormatywnego hałasu oraz drgań.

10.1. Analiza ruchu generowanego przez pojazdy

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wzmożonego ruchu pojazdów. Ruch generowany przez pojazdy osobowe i dostawcze sklasyfikowano jako nieuciążliwy.

Opracowała:  
mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk

# CZĘŚĆ C



Legenda



Proponowana lokalizacja szafki gazowej



Budynek w zakresie opracowania



Wejście do budynku

Granica terenu działki w zakresie opracowania

HIGHWAYUrbaniak Maria  
Paulinów 9, 62-731 Przykona



	imię i nazwisko , numer uprawnień	podpis:
projektant główny:	mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk 16/R-258/ŁOIA/04	
opracował:	mgr inż. Marek Gąsiński	
konstrukcja:		

nazwa obiektu budowlanego:  
Budynek mieszkalny wielorodzinny  
przy ul. Farbiarskiej 9/11 , 97-200 Tomaszów Mazowiecki

tytuł rysunku:

Projekt zagospodarowania terenu

numer rysunku:	skala:	data sporządzenia:
A.01	1:500	maj 2023

Projekt chroniony prawami autorskimi - Dz.U.1994 Nr24 poz.83 z późniejszymi zmianami; Wszelkie prawa zastrzeżone .  
Powielanie , rozpowszechnianie, wykorzystanie, wprowadzanie zmian bez zgody posiadacza praw autorskich zabronione.  
Prawa Autorskie dla : HIGHWAY Urbaniak Maria