

**DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

INWESTOR:

**Gmina Ujazd  
Plac Kościuszki 6  
97-225 Ujazd**

NAZWA INWESTYCJI:

**PRZEBUDOWA DROGI WEWNĘTRZNEJ (DZ. 163/1) ORAZ  
UTWARDZENIE TERENU (DZ. 254, 147/1)  
(kategoria obiektu budowlanego VIII, XXV)**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**Osiedle Niewiadów;  
dz. 163/1, 254, 147/1  
obręb 0013 PGR Niewiadów-Mącznik**

DATA:

**Październik, 2025 r.**

BRANŻA:

**DROGOWA**

EGZEMPLARZ NR:

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**CONSIL Mateusz Chmielewski  
97-217 Lubochnia  
Nowy Glinnik 5**

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
<b>PROJEKTANT</b>	mgr inż. Konrad Ząbecki	LOD/5227/PBD/23 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej	
<b>ASYSTENT PROJEKTANTA</b>	mgr inż. Mariusz Robak		

### **Podstawa opracowania:**

- Umowa nr BIF.272.189.2025 z dnia 07.05.2025 r. pomiędzy Inwestorem a Jednostką projektową na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej przebudowy i remontu dróg na terenie gminy Ujazd część II: Przebudowa drogi wewnętrznej (dz. 163/1) oraz utwardzenie terenu (dz. 254),
- Wytyczne Inwestora,
- Wizja w terenie dokonana przez Jednostkę projektowania,
- Konsultacje i uzgodnienia z Inwestorem,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami),
- Rozporządzenia wykonawcze do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 1 października 2025 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zmianami).

## Spis treści:

Opis techniczny.....	str. 4
1. Przedmiot opracowania i jego zakres.....	str. 4
2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.....	str. 4
3. Warunki gruntowo-wodne.....	str. 4
4. Stan istniejący zagospodarowania terenu.....	str. 4
5. Stan projektowany zagospodarowania terenu.....	str. 5
5.1. Parametry techniczne i rozwiązanie sytuacyjne.....	str. 5
5.2. Konstrukcje nawierzchni.....	str. 6
5.3. Rozwiązanie wysokościowe.....	str. 7
5.4. Odwodnienie.....	str. 7
5.5. Urządzenia obce.....	str. 7
6. Zalecenia końcowe i informacje uzupełniające.....	str. 8
6.1 Zieleń .....	str. 8
Uprawnienia projektanta.....	str. 9-10
Rysunek 1 Projekt Zagospodarowania Terenu .....	str. 11
Rysunek 2 PZT Projekt nawierzchni.....	str. 12
Rysunek 3 Przekroje poprzeczne.....	str. 13
Rysunek 4 Przekroje poprzeczne.....	str. 14
Rysunek 5 Szczegół A.....	str. 15
Rysunek 6 Szczegół B.....	str. 16
Rysunek 7 Szczegół C .....	str. 17
Rysunek 8 Szczegół D .....	str. 18
Rysunek 9 Szczegół E .....	str. 19

# Opis techniczny

## 1. Przedmiot opracowania i jego zakres.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa drogi wewnętrznej na dz. 163/1 oraz przebudowa utwardzenia terenu na dz. 254 i 147/1 w miejscowości Osiedle Niewiadów obręb 0013 PGR Niewiadów-Mącznik, stanowiącego urządzenie techniczne w postaci przejazdów i dojazdów związanych z użytkowaniem zespołu budynków garażowych.

Zakres opracowania obejmuje:

- Przebudowę drogi wewnętrznej na dz. 163/1,
- Przebudowę utwardzenia terenu na dz. 254 i 147/1
- Rozbiórkę istniejącej nawierzchni drogi z masy bitumicznej
- Rozbiórkę istniejącego utwardzenia z kruszywa, betonu oraz płyt chodnikowych.

## 2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

Na terenie objętym inwestycją zlokalizowana jest droga wewnętrzna oraz dojazdy do zespołu budynków garażowych. Projektowana przebudowa drogi wewnętrznej oraz przebudowa utwardzenia terenu zapewni lepszy komfort i użytkowanie zespołu budynków garażowych.

## 3. Warunki gruntowo-wodne.

Droga wewnętrzna i utwardzenie terenu o nawierzchniach z płyt ażurowych oraz mieszanki mineralno-asfaltowej z uwagi na prostą konstrukcję, posadowienie na nośnym podłożu gruntowym, oraz występujących prostych warunkach gruntowych (grunt jednorodny, wody gruntowe poniżej projektowanego poziomu posadowienia warstw konstrukcyjnych), zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej, gdyż cechuje się statycznie wyznaczalnymi schematami obliczeniowymi i prostymi warunkami gruntowymi.

**Uwaga: W przypadku stwierdzenia w trakcie budowy innych od założonych warunków gruntowych należy o tym fakcie niezwłocznie powiadomić projektanta w celu dostosowania projektowanych warstw konstrukcji do zaistniałych warunków gruntowych.**

## 4. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Działki o nr ewid. 163/1, 254 oraz 147/1 obręb 0013 PGR Niewiadów-Mącznik położone są w miejscowości Osiedle Niewiadów. Na terenie przyległym do działki 254 zlokalizowane są zespoły budynków garażowych (każdy budynek garażowy zlokalizowany na oddzielnej działce geodezyjnej). Działka nr 147/1 nie jest zabudowana. Na działce nr 163/1 zlokalizowana jest droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do zespołu garaży. Aktualnie teren objęty inwestycją posiada nawierzchnię o zróżnicowanej konstrukcji: nawierzchnia z kruszywa, nawierzchnia betonowa, nawierzchnia z elementów betonowych prefabrykowanych oraz nawierzchnia bitumiczna, które są w złym stanie technicznym.

Sposób zagospodarowania terenu, jego ukształtowanie oraz rodzaj i stan istniejących gruntów rodzimych nie generują potrzeby dodatkowego regulowania stosunków wodnych.

## **5. Stan projektowany zagospodarowania terenu.**

### **5.1. Parametry techniczne i rozwiązanie sytuacyjne.**

Istniejąca zabudowa (budynki) pozostają bez zmian. Wszystkie podstawowe funkcje zagospodarowania terenu pozostają bez zmian. Projektuje się wykonanie:

- Przebudowy drogi wewnętrznej na dz. 163/1 o nawierzchni twardej z jednostronnym utwardzonym poboczem;
- Przebudowa utwardzenia terenu na dz. 254 i 147/1 o nawierzchni twardej na przejazdach oraz nawierzchni twardej infiltracyjnej na dojazdach do garaży;
- Rozbiórkę istniejącej nawierzchni drogi wewnętrznej z masy bitumicznej
- Rozbiórkę istniejącego utwardzenia z kruszywa, betonu oraz płyt chodnikowych.

Zaprojektowano utwardzenie terenu zlokalizowane na działkach 254 i 147/1. Powierzchnia utwardzenia terenu na dojazdach do garaży o nawierzchni twardej infiltracyjnej z płyt ażurowych wynosi 1043 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia utwardzenia terenu na przejazdach o nawierzchni twardej z mieszanki mineralno-asfaltowej wynosi 1311 m<sup>2</sup>.

Odwodnienie nawierzchni twardej przejazdów przewidziane jako powierzchniowe, grawitacyjne, poprzez nadanie spadków poprzecznych i podłużnych na infiltracyjną nawierzchnię dojazdów do garaży lub na infiltracyjne tereny zielone zlokalizowane na działce objętej zamierzeniem budowlanym oraz częściowo do istniejącego wpustu istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce objętej zamierzeniem budowlanym.

W otoczeniu utwardzenia terenu należy wykonać teren zieleni niskiej (skarpowanie, humusowanie wraz z obsianiem trawą) o powierzchni 362 m<sup>2</sup>.

Zaprojektowano przebudowę drogi wewnętrznej o długości 65,8m z nawierzchni twardej wykonanej z mieszanki mineralno-asfaltowej i jednostronnym utwardzonym poboczem wykonanym z kostki brukowej betonowej.

Odwodnienie nawierzchni twardej jezdni i pobocza utwardzonego przewidziane jako powierzchniowe, grawitacyjne poprzez nadanie układu spadków poprzecznych i podłużnych na infiltracyjne tereny zielone, zlokalizowane w pasie drogowym.

Szczegółowe rozwiązanie sytuacyjne i geometria są przedstawione na rysunku 1 Projekt Zagospodarowania Terenu.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości w granicach działki o nr ewid. 254, 147/1 oraz 163/1 obręb 0013 PGR Niewiadów-Mącznik miejscowość Osiedla Niewiadów. Poniżej wskazano przepisy prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Ustawa z dnia 1 października 2025r. Prawo ochrony środowiska.

## 5.2. Konstrukcje nawierzchni.

Dla utwardzenia terenu dojazdów do garaży projektuje się następującą nawierzchnię:

- Warstwa ścieralna z betonowej płyty ażurowej grubości 10 cm (kolor do ustalenia z Inwestorem na etapie realizacji),
- podsypka z kruszywa łamanego 0/4 (wysiewka) grubości 5 cm,
- Górna warstwa klinująca podbudowę z kruszywa łamanego 8/22,4 mm i 2/8 mm łącznie grubości 5 cm,
- Dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego (tłucznia) 31,5/63 mm grubości 12 cm,
- Grunt rodzimy.

Łączna grubość konstrukcji: 32 cm.

Dla utwardzenia terenu przejazdów projektuje się następującą nawierzchnię:

- Warstwa ścieralna z mieszanki mineralno-asfaltowej AC 11S50/70 (KR1-2) grubości 3 cm,
- Warstwa wiążąca z mieszanki mineralno-asfaltowej AC 16W50/70 (KR1-2) grubości 4 cm,
- Górna warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej 0-31,5 mm (C90/3) grubości 10 cm,
- Dolna warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej 0-63 mm (C90/3) grubości 15 cm,
- Grunt rodzimy.

Łączna grubość konstrukcji: 32 cm.

Dla przebudowy drogi wewnętrznej projektuje się następującą nawierzchnię:

- Warstwa ścieralna z mieszanki mineralno-asfaltowej AC 11S50/70 (KR1-2) grubości 3 cm,
- Warstwa wiążąca z mieszanki mineralno-asfaltowej AC 16W50/70 (KR1-2) grubości 4 cm,
- Górna warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej 0-31,5 mm (C90/3) grubości 10 cm,
- Dolna warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej 0-63 mm (C90/3) grubości 15 cm,
- Grunt rodzimy.

Łączna grubość konstrukcji: 32 cm.

Dla przebudowy pobocza jednostronnego drogi wewnętrznej projektuje się następującą nawierzchnię:

- Warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej grubości 8 cm (kolor do ustalenia z Inwestorem na etapie realizacji),
- Podsypka cementowo piaskowa 1:3 grubości 4 cm,
- Górna warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej 0-31,5 mm (C90/3) grubości 5 cm,
- Dolna warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej 0-63 mm (C90/3) grubości 15 cm,
- Grunt rodzimy.

Łączna grubość konstrukcji: 32 cm.

Obramowanie nawierzchni utwardzenia terenu przejazdów, dojazdów oraz drogi wewnętrznej zaprojektowano z opornika betonowego 12x25x100 cm lub krawężnika betonowego 15x30x100 cm ustawionego na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15.

Obramowanie nawierzchni pobocza drogi wewnętrznej zaprojektowano z obrzeża betonowego 8x30x100 cm ustawionego na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15.

Wzdłuż nawierzchni dojazdu na odcinku 28,8 m (przekrój C-C) jako obramowanie zaprojektowano ciek uliczny betonowy duży 60x50x15 cm ustawiony na ławie betonowej z betonu C12/15.

Szczegółowe rozwiązanie układu warstw konstrukcyjnych pokazują rysunki 3 i 4 Przekroje poprzeczne.

### **5.3. Rozwiązanie wysokościowe.**

Projektowane elementy należy dostosować wysokościowo do istniejących obiektów tzn. projektowane utwardzenie terenu dostosować do istniejących bram wjazdowych zespołu budynków garażowych. Rozwiązanie wysokościowe pokazano na rysunku 1 Plan Zagospodarowania Terenu.

### **5.4. Odwodnienie.**

Sposób odwodnienia terenu inwestycji nie ulega zmianie. Odwodnienie utwardzenia terenu jak i odwodnienie drogi wewnętrznej przewidziane jest jako powierzchniowe, grawitacyjne, poprzez nadanie spadków poprzecznych i podłużnych na infiltracyjną nawierzchnię dojazdów do garaży lub na infiltracyjne tereny zielone zlokalizowane na działce objętej zamierzeniem budowlanym oraz częściowo do istniejącego wpustu istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce objętej zamierzeniem budowlanym.

W ramach inwestycji przewiduje się wymianę:

- istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej  $\phi 500$  z osadnikiem jako typowe rozwiązanie producenta
  - wpustu ulicznego na wpust żeliwny klasy D400
- oraz odmulenie przykanalika.

Ukształtowaniem terenu przedstawiono na rysunku nr 1 Plan Zagospodarowania terenu.

### **5.5. Urządzenia obce.**

Planowane roboty nie kolidują z istniejącymi urządzeniami obcymi. Niemniej jednak roboty w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności a roboty ziemne prowadzić ręcznie. **Podczas prowadzonych prac ziemnych, gdy natrafi się na urządzenia obce, kable i przewody nie zaznaczone na projekcie zagospodarowania działki należy je zabezpieczyć i powiadomić zarządcę sieci.**

## **6. Zalecenia końcowe i informacje uzupełniające.**

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz szeroko rozumianą sztuką budowlaną i zasadami BHP. Wszystkie zastosowane materiały i wyroby muszą spełniać wymagania określone w art. 10 ust.1 ustaw z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i wymagają akceptacji przez Inwestora.

Inwestor zobowiązany jest do posiadania prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane dla działki objętej niniejszym opracowaniem. Przed przystąpieniem do robót Inwestor powinien dokonać zgłoszenia w trybie art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 prawo budowlane.

Niniejsze opracowanie nie jest projektem budowlanym w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Niniejsze opracowanie jest elementem dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych, do którego dołącza się projekt budowlany, zgodnie z §4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

### **6.1. Zieleni.**

Zakres robót koliduje z jednym drzewem, które przewidziane jest do wycinki po uzyskaniu przez Inwestora stosownej decyzji.

Charakterystyka drzewa do wycinki:

- lokalizacja – działka 254 obręb 0013 PGR Niewiadów-Mącznik;
- gatunek – Klon Jawor;
- obwód na wysokości 5 cm – 82 cm;
- obwód na wysokości 130 cm – 70 cm;

Po wykonaniu nawierzchni oraz skarp teren poza krawężnikami należy wyrównać humusem i obsiać trawą. Nawierzchnię dojazdów wykonaną z płyt ażurowych betonowych należy zasypać humusem i obsiać trawą.

Łączna powierzchnia biologicznie czynna (tereny zielone + 50% terenów utwardzonych płytami ażurowymi wypełnionymi humusem) jest większa niż 30% terenu inwestycji.



## **UPRAWNIENIA PROJEKTANTA**

**Łódzka Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa**  
91-425 Łódź, ul. Północna 39  
tel. 42 632 97 39, fax 42 630 56 39  
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690

Łódź, dnia 14 grudnia 2023 r.

**Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**

OKK/1196/4226/23  
sygn. akt. KK/D/7131/5227/23

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1117 z późn. zm.*) i art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 3b i ust. 3 pkt 1 oraz art. 15a ust. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że

**Pan Konrad Marek Ząbecki**

magister inżynier  
kierunek budownictwo

urodzony dnia 8 września 1978 r. w Bielsku-Białej

**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
numer ewidencyjny LOD/5227/PBD/23  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności inżynierskiej drogowej.**

Pan Konrad Ząbecki jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do obiektu budowlanego takiego jak:
  - a) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
  - b) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 oraz art. 15a ust. 9 ustawy Prawo budowlane;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.*) odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodnicząca Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Maria Lisowska

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Tomasz Kluska

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
dr inż. Szymon Langier



Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. a/a.