

08.2025r.

PROJEKT BUDOWLANY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

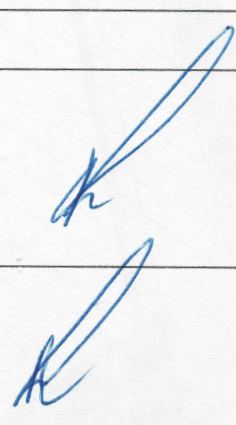
NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO: **PRZEBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWEGO
WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZENIA
POMOCNICZEGO NA POMIESZCZENIE ARCHIWUM I
POMIESZCZENIE TECHNICZNE W RAMACH ZADANIA PN.
„ADAPTACJA POMIESZCZENIA NA FUNKCJĘ ARCHIWUM
ZAKŁADOWEGO W BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W
TOMASZOWIE MAZOWIECKIM”**

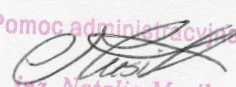
ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU BUDOWLANEGO: **ul. św. ANTONIEGO 41, 97 – 200 TOMASZÓW MAZOWIECKI
Jedn. ewid. – 101601_1 TOMASZÓW MAZOWIECKI
nr ewid. działki - 25/2, obręb ewid. - 0013
kategoria XII**

IDENTYFIKATOR DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH: **101601_1.0013.25/2**

IMIĘ I NAZWISKO
I ADRES INWESTORA: **POWIAT TOMASZOWSKI
ul. św. ANTONIEGO 41, 97-200 TOMASZÓW MAZOWIECKI**

PROJEKT SPORZĄDZILI

| PROJEKTANCI: | |
|--|---|
| ARCHITEKTURA: W SPEC. ARCHITEKTONICZNEJ mgr inż. arch. Rafał Nagórka 37/LOOKK/2018 |  |
| INST. SANIT: mgr inż. Rafał Nagórka LOD/5373/PWBS/2024 | |

Załącznik do decyzjiz dnia 11.12.....2025r.znak: WAB.6740..608.2025.....
o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania
działki/terenu oraz projektu
architektoniczno-budowlanego
i udzieleniu pozwolenia na budowęPomoc administracyjna

mgr. Natalia Musik

Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu

| | |
|---|----|
| STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1 |
| SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 2 |
| OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW | 3 |
| I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (część opisowa)..... | 4 |
| I.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI (PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA)..... | 4 |
| I.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 4 |
| I.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU..... | 4 |
| I.4.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI..... | 5 |
| I.5. DANE INFORMACYJNE..... | 6 |
| I.6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ..... | 8 |
| I.7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO | 11 |
| I.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | 11 |
| II. ZAŁĄCZNIKI..... | 12 |
| II.1. KOPIE UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW | 12 |
| III. CZĘŚĆ GRAFICZNA | 14 |
| RYS. 1. PLAN SYTUACYJNY | 14 |

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (część opisowa)

I.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI (PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA)

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku Starostwa Powiatowego oraz zmiana sposobu użytkowania jego części z funkcji pomieszczenia pomocniczego na funkcję archiwum i pomieszczenie techniczne. Teren inwestycji obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 25/2 w obrębie 0013, przy ulicy św. Antoniego 41 w Tomaszowie Mazowieckim. Inwestorem przedmiotowego zamierzenia budowlanego jest Powiat Tomaszowski z siedzibą przy ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.

Podstawą niniejszego opracowania jest zlecenie Inwestora zgodne z umową nr ZP.273.11.2025, wytyczne do wykonania zamówienia, aktualne przepisy budowlane oraz decyzja o lokalizacji celu publicznego nr 15/P/2025, z dnia 05.09.2025r. znak WAR.6733.11.2025.PJ wydana przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

I.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 25/2, obr. 0013 i znajduje się przy ulicy św. Antoniego 41 w Tomaszowie Mazowieckim, gdzie zlokalizowany jest przedmiotowy budynek administracyjno-biurowy będący siedzibą Starostwa Powiatowego powiatu tomaszowskiego.

Działka jest w całości zagospodarowana - częściowo utwardzona, uzbrojona w przyłącza do sieci miejskich (energetycznej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej).

Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych ul. Bohaterów 14 Brygady (dz. nr 2/15) oraz ul. Szkolnej (dz. nr ewid. 26) poprzez istniejące zjazdy.

Na granicy z działką o nr ewid. 24 zlokalizowane jest murowane ogrodzenie, tereny zielone zagospodarowane są uporządkowaną zielenią niską, w północno-zachodniej części działki zlokalizowane jest miejsce przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

Miejsca postojowe znajdują się na dwupoziomowym parkingu w północno-wschodniej części działki (30 miejsc postojowych w części podziemnej i 41 miejsc postojowych w części nadziemnej w tym dla miejsca dla osób niepełnosprawnych) oraz wzdłuż ulicy Szkolnej. Miejsca postojowe o wymiarach 2,5m x 5m każde oraz 3,6m x 5m dla osób niepełnosprawnych.

I.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowana inwestycja obejmuje swoim zakresem przebudowę budynku administracyjno-biurowego w zakresie zmiany sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń istniejącego oraz likwidację zewnętrznych schodów znajdujących się przy zachodniej elewacji. W związku z projektowanym zamurowaniem otworu drzwiowego drzwi zewnętrznych kostka betonowa z istniejących schodów zewnętrznych zostanie zdemonstrowana a pozostałe zagłębienie prowadzących do przedmiotowego pomieszczenia zostanie zasypane wraz z zaślepieniem istniejącego liniowego wpustu odwodnienia.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Istniejące przyłącza i instalacje zewnętrzne pozostawia się bez zmian.

Istniejące ogrodzenie od strony działki o nr ewid. 24 pozostawia się bez zmian.

Istniejące dojścia i dojazdy pozostawia się bez zmian.

Istniejące miejsce do gromadzenia odpadów stałych pozostawia się bez zmian.

Zewnętrzne oświetlenie elektryczne zapewniające bezpieczne użytkowanie przedmiotowego obiektu i terenu przyległego po zapadnięciu zmroku pozostawia się bez zmian.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Istniejący budynek administracyjno-biurowy podłączony jest do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

c) Układ komunikacyjny

Dojście i dojazd do istniejącego budynku stanowi utwardzony teren kostką betonową.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do dróg publicznych (ul. Bohaterów 14 Brygady dz. nr 2/15 oraz ul. Szkolnej dz. nr ewid. 26) stanowią istniejące zjazdy.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Istniejące przyłącze do sieci ciepłowniczej cw 125. W budynku znajduje się węzeł ciepły trzyfunkcyjny dla potrzeb centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i wentylacji. Parametry wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania 80/60⁰C.

Istniejące przyłącze do kanalizacji sanitarnej ks 160.

Istniejące przyłącze do kanalizacji deszczowej kd 315.

Istniejące przyłącze do sieci wodociągowej wo 90.

Istniejące przyłącze elektroenergetyczne ze złączem na południowej elewacji budynku.

Moc przyłączeniowa zasilania podstawowego: 300kW, moc przyłączeniowa zasilania rezerwowego: 170kW.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu

Zasypanie wnęki zewnętrznych schodów ziemią zostanie wykonane do poziomu istniejącego gruntu, powiększając teren biologicznie czynny. Pozostałe tereny zielone i utwardzone pozostawia się bez zmian.

I.4. ZESTAWIENIE

| BILANS TERENU | | | |
|---------------|--|------------------------------|----------------------------------|
| Lp. | Nazwa parametru | Powierzchnia istniejąca [m2] | Powierzchnia po przebudowie [m2] |
| 1. | Powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr ewid. 25/2) | 4 688 | 4 688 |
| 2. | Powierzchnia zabudowy istn. budynkiem administracyjno-biurowym | 2 302 | 2 302 |
| 3. | Powierzchnia utwardzeń | 1 840 | 1 834,5 |
| 4. | Powierzchnia biologicznie-czynna | 546 | 551,5 |

Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi 0,082.

I.5. INFORMACJE I DANE

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Ograniczenia oraz zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z decyzji o warunkach zabudowy z dnia

znak sprawy WAR.6733.11.2025.PJ wydanej przez Prezydenta Miasta Tomaszowa

Mazowieckiego:

Decyzja o warunkach zabudowy

1) Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy – odstąpiono od ustalenia
- b) wielkość powierzchni zabudowy terenu – bez zmian
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) szerokość – bez zmian
- b) wysokość – bez zmian
- c) geometria dachu – bez zmian

3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839).
- b) inwestycja nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji w zakresie ustalonych form ochrony przyrody;
- c) inwestycja winna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawi ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.)
- d) inwestycja powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.)
- e) inwestycja winna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn. zm.)
- f) inwestycja winna uwzględniać zasady postępowania z odpadami określone w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.)

4) Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja zlokalizowana jest na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – strefa śródmiejska. Strefa ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
- b) Miasto Tomaszów Mazowiecki nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej
- c) inwestycja winna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.)

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – zjazdem z drogi gminnej, ul. Bohaterów 14 Brygady oraz z drogi gminnej ul. Szkolnej
- b) liczba miejsc postojowych do obsługi planowanego zamierzenia – realizacja inwestycji, ze względu na swój charakter, nie wiąże się z koniecznością zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych/parkingowych

6) Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z przyłącza sieci energetycznej
- b) zaopatrzenie w wodę – przyłączem do sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków – przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej
- d) sposób odprowadzania wód opadowych – przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej
- e) zaopatrzenie w ciepło – przyłączem do sieci ciepłowniczej,
- f) gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
- g) w przypadku wystąpienia kolizji, zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić warunki realizacji inwestycji lub usunięcia kolizji z właścicielem lub zarządcą tych urządzeń

7) Wymagania ochrony interesów osób trzecich:

- a) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.
- b) planowana inwestycja winna być realizowana i eksploatowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.z 2024r. poz. 725)
- c) przy projektowaniu i realizacji planowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm).
- d) usytuowanie projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych – z zachowaniem przepisów odrębnych określających dopuszczalne wzajemne odległości.

97-200 Tomaszów Maz.
nów. Sub. obiektów

c) w miejscu objętym inwestycją, występuje udokumentowane złożo wód termalnych „Tomaszów Mazowiecki”;

- Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie do kanalizacji deszczowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Inwestycja nie będzie wytwarzała ścieków technologicznych lub przemysłowych niebezpiecznych dla środowiska szczególnie środowiska wodnego.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych istniejące na szczelne pojemniki dostarczone przez wyspecjalizowaną firmę do odbioru odpadów z okresowym wywozem na wysypisko odpadów – zgodnie z przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w Tomaszowie Maz., na podstawie stosownej umowy.

Planowana inwestycja nie będzie emitowała zanieczyszczeń powietrza gazami lub pyłami, emisji hałasu oraz wibracji.

Budynek jest zaopatrzony w ciepło za pomocą przyłącza do sieci ciepłowniczej. Jest wyposażony także w instalację wentylacji mechanicznej.

I.6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.),
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023 r. poz. 822),
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009r. nr 124 poz. 1030),
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023 poz. 1563),
- 7) „Procedury organizacyjno - techniczne w sprawie spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno - budowlanych ...” - Komenda Główna PSP, Warszawa październik 2008r,
- 8) Instrukcja 409/2005 Instytutu Techniki Budowlanej Instrukcje, Wytyczne, Poradniki projektowanie elementów żelbetowych i murowych z uwagi na odporność ogniową,
- 9) Dokumentacja projektowa budynku,
- 10) Wiedza techniczna.

Ogólna charakterystyka istniejącego budynku administracyjno-biurowego.

Istniejący budynek administracyjno-biurowy został wykonany: częściowo o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo o trzech kondygnacjach nadziemnych, częściowo o czterech kondygnacjach nadziemnych oraz częściowo podpiwniczony.

Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi 6172,79m², powierzchnia zabudowy całego budynku wynosi 2 302m².

Zachowane są wymagane odległości od innych obiektów budowlanych i granic działki. Od strony północnej, w bezpośrednim sąsiedztwie z dz. o nr ewid. 24 znajduje się ściana oddzielenia przeciwpożarowego.

Cały obiekt jest podzielony na strefy pożarowe.

Przy głównych wejściach do budynku umieszczone są przeciwpożarowe wyłączniki prądu. Część biurowa budynku wyposażona jest w hydranty wewnętrzne 25 z wężami półsztywnymi i zaworami na wysokości 1,35m od poziomu posadzki, w ilości 3 sztuk na każdej kondygnacji. Ewakuację poziomą zapewniają korytarze i wyjścia z pomieszczeń oraz na zewnątrz budynku. Ewakuację pionową stanowią dwie krańcowe klatki schodowe oraz dwie klatki schodowe w części dwukondygnacyjnej.

Drogi ewakuacyjne wyposażone są w oświetlenie ewakuacyjne.

Budynek wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy.

Dla obiektu została opracowana instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

Dojazd pożarowy do istniejącego budynku zapewniony jest poprzez przyległą ulicę.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zapewnione poprzez istniejący hydrant w odległości max 75m od budynku.

Fragment budynku objęty niniejszym opracowaniem kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII i spełnia wymogi klasy odporności pożarowej B.

W związku z powyższym wymagania dotyczące usytuowania przedmiotowego budynku, w zakresie odległości p.poż. zostały spełnione. Wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotowej inwestycji spełniają warunek NRO.

Planowana inwestycja należy do wymienionych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 08.08.2023r. w uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023 poz.1563) w związku z czym projekt wymaga uzgodnienia poz względem ochrony przeciwpożarowej.

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem jedynie fragment istniejącego budynku, a co za tym idzie analiza ochrony przeciwpożarowej nie dotyczy całego budynku a jedynie fragmentu przedstawionego na części graficznej projektu.

I.7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zakres przewidzianych robót budowlanych obejmujących jedynie przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego pomieszczenia, nie wymaga szczególnych i skomplikowanych rozwiązań projektowych. Obiekt o prostej konstrukcji.

I.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wyznaczenie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia 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 zabudowie, tego terenu.

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane t.j.:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Projektowana inwestycja obejmująca jedynie przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku administracyjno-budowlanego, usytuowana jest na działce o nr ewid. 25/2 w obrębie 0013, w miejscowości Tomaszów Mazowiecki przy ulicy św. Antoniego 41.

Dopuszczalne odległości określone w §12, dotyczące usytuowania istniejącego budynku na działce pod względem granicy z sąsiednimi działkami zgodnie z Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zostały zachowane.

Przedmiotowy budynek nie powoduje przesłaniania dopływu światła dziennego do pomieszczeń sąsiednich w myśl §13 w/w rozporządzenia. Warunki oświetlenia i minimalnego czasu nasłonecznienia światłem dziennym pomieszczeń mieszkalnych określonych w §60, również są zachowane. Jednocześnie usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe określone w §271, §272, §273 jest spełnione.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie powoduje zakłócenia ciągów w przewodach kominowych istniejących budynków na działkach sąsiednich zgodnie z wymogami normy PN-B-10425:1989; „Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły”.

Ponadto, inwestycja nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego, zapewnia ochronę przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 25/2 stanowiącą teren inwestycji oraz działkę nr ewid. 24 obręb 0013, w mieście Tomaszów Mazowiecki

II. ZAŁĄCZNIKI

II.1. KOPIE UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

Zaświadczenie o przynależności do ŁOIA - architektura



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Rafał Nagórka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 37/LOOKK/2018, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-1012**.

Członek czynny od: 14-02-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-04-2025 r. Łódź.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-1012-E4C1-13C5-A625-2BYF

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

Decyzja o nadaniu uprawnień w specjalności - architektura



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

Znak sprawy: LOOKK/1660/2018

Łódź, dnia 07 grudnia 2018 r.

DECYZJA nr 37/LOOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, 1669) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Rafał Nagórka

urodzony w dniu 12.08.1976 r. w Tomaszowie Mazowieckim

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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń.**

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

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

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



**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
mgr inż. Rafał Nagórka

Komisja Egzaminacyjna działając w składzie:

1. Przewodniczący Komisji - mgr inż. arch. Andrzej Piech -
2. Sekretarz Komisji - mgr inż. arch. Paweł Pijanowski -
3. Zastępca Sekr. Komisji - mgr inż. arch. Monika Majerkowska -
4. Członek Komisji - mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny -
5. Członek Komisji - mgr inż. arch. Karolina Kejna -
6. Członek Komisji - mgr inż. arch. Marek Pukowski -
7. Członek Komisji - mgr inż. arch. Wojciech Walter -



Otrzymują:

- ① Wnioskodawca: Rafał Nagórka,
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
3. Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP,
4. a/a.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ŁOD-N6U-B2H-CR6 *

Pan Rafał NAGÓRKA o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0173/15

adres zamieszkania ul. Dworcowa 58, 97-200 Tomaszów Maz.

jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-07 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 76¹ K.c.

- § 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- § 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



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 2024 r., poz. 572*) 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 LOIIB
mgr inż. Maria Lisowska

Członek Składu Orzekającego OKK LOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska

Członek Składu Orzekającego OKK LOIIB
dr inż. Szymon Langier



Otrzymują:

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

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Rafał Nagórka