

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
	<b>PB 1619 / XI / 2022</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. GROTA ROWECKIEGO 35 W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI</b>
adres obiektu budowlanego	43-100 Tychy ul. Grota Roweckiego 35
kategoria obiektu budowlanego	XIII
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ew. - numery działek ew.	jednostka: Tychy [247701_1] obręb: 0001 Dz. [247701_1.0001] działka nr: 219/13, 220/13
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Nr 27/IV nieruchomości położonej w Tychach przy ul. Grota Roweckiego 35

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	podpis
ARCHITEKTURA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Projektant	<b>mgr inż. arch. ROBERT GRZYWNOWICZ</b>	
	Spec. uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
	nr upr.	50/03/SLOKK/II	
data opracowania: listopad 2022 r.			

pełniona funkcja	Imię i nazwisko	podpis
Opracowujący	<b>mgr inż. MARCIN GRONOWSKI</b>	



**SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1.	PODSTAWY OPRACOWANIA .....	3
2.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
3.	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	3
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	3
5.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	3
7.	OCHRONA KONSERWATORSKA .....	4
8.	EKSPLOATACJA GÓRNICZA.....	4
9.	ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA .....	4
10.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	4
11.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	5
12.	OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE.....	7

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA – WG SPISU:**

Nr rys.	Tytuł rysunku	skala
	Mapa zasadnicza	1:500
PZT1	Sytuacja	1:500

## **1. PODSTAWY OPRACOWANIA**

- 1.1. Umowa na wykonanie projektu.
- 1.2. Wizje lokalne.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna.
- 1.4. Literatura fachowa, Normy i Rozporządzenia.
- 1.5. Opracowania własne.
- 1.6. Uchwała Nr IX/184/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Edukacji, Grota Roweckiego, Trzy Stawy oraz Parku Północnego w Tychach.

## **2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest ocieplenie budynku mieszkalny zlokalizowanego w Tychach przy ul. Grota Roweckiego 35 będącego w administracji MZBM Tychy. Zamierzenie budowlane nie powoduje zmiany w sposobie zagospodarowania działki nr 219/13/ i 220/13.

Nie projektuje się nowej zabudowy na terenie działki.

## **3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Tychach na działce nr 219/13/ i 220/13. Budynek wielorodzinny, wolnostojący, składający się z trzech segmentów. Wejście do mieszkań i klatki schodowej od strony elewacji północno-zachodniej. Od strony elewacji południowo-wschodniej znajdują się ogródki przynależne do poszczególnych mieszkań.

Granica działki, na której został wybudowany przedmiotowy budynek została wytyczona wzdłuż obwodu budynku.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się w granicy z działkami sąsiednimi.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Lokalizacja budynku, odległości od granic działki oraz wymiary budynku nie ulegną zmianie. Nie projektuje się nowej zabudowy na terenie działki. Obsługa komunikacyjna działki pozostaje bez zmian.

Nie przewiduje się ingerencji w konstrukcję budynku oraz w sieci uzbrojenia terenu.

## **5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Zestawienie powierzchni działki nie ulegnie zmianie.

## **6. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie uchwały Nr IX/184/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Edukacji, Grota Roweckiego, Trzy Stawy oraz Parku Północnego w Tychach, stwierdza się, że przedmiotowy budynek został zaliczony do dóbr kultury współczesnej, objętych ochroną planu – budynki mieszkalne wielorodzinne.

Zgodnie z par. 21 ust. 1 pkt 2) oraz ust. 2 pkt 2) dla budynków objętych ochroną tj. dóbr kultury współczesnej: budynki wielorodzinne – na terenach o symbolach: MW1 – MW6 ustala się:

- a) nakaz zachowania kompozycji elewacji tj. wycofania co drugiego segmentu zabudowy szeregowej,
- b) nakaz zachowania przeszkleń klatek schodowych,
- c) nakaz zachowania oryginalnego układu i kształtu stolarki okiennej,
- d) nakaz odtworzenia przeszkleń klatek schodowych w budynkach, w których klatki schodowe zostały zabudowane do dnia wejścia planu w życie,
- e) zakaz rozbudowy i nadbudowy

**Projektowane roboty budowlane są zgodne z wymaganiami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.**

## **7. OCHRONA KONSERWATORSKA**

Budynek nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Tychy.

## **8. EKSPLOATACJA GÓRNICZA**

Z uwagi na charakter projektowanych robót budowlanych nie analizuje się wpływu eksploatacji górniczej.

## **9. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA**

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz nie utrudni korzystania z działek sąsiednich.

## **10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

### **Dane podstawowe**

Budynek zlokalizowany w Tychach przy ul. Grota Roweckiego 35.

Podstawowe dane o budynku:

Wysokość budynku	Ok. 9,7 m
Pow. zabudowy	1288 m <sup>2</sup>
Liczba kondygnacji nadziemnych	3
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba lokali mieszkalnych	54

### **Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe**

Przeprowadzone prace remontowe pozostają bez wpływu na lokalizację budynku i wymagania w okresie usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

### **Parametry występujących materiałów palnych**

- Budynek poddany będzie pracom termoizolacyjnym przy użyciu styropianowych płyt samogasnących – klasa reakcji na ogień E i płyt z wełny mineralnej – klasa reakcji na ogień A1,
- Ocieplenie stropodachu przy użyciu płyt styropianowych laminowanych papą – wyrób nie rozprzestrzeniający ognia, klasa reakcji na ogień E
- Zastosowane materiały (wyroby budowlane) będą posiadać deklaracje zgodności i aprobaty techniczne,

- Ocieplenie ścian zewnętrznych wykonane będzie w systemie ETICS wg wytycznych producenta tj. w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia przez elementy ocieplenia,
- Prowadzenie prac i szczegóły wykonania zgodne z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, część C: zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 8 zawartymi w instrukcji ITB 447/2009.

### Kategoria zagrożenia ludzi

Przedmiotowy budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

### Ocena zagrożeniem wybuchem

W obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

### Klasa odporności pożarowej budynku

Kwalifikacja budynku ze względu na grupę wysokości.

- Obiekt zaliczono do budynków **N** – niskie - budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie.

Kwalifikacja budynku do kategorii zagrożenia ludzi

- Obiekt zaliczono do kategorii **ZL IV** zagrożenia ludzi – budynek mieszkalny, wielorodzinny.

Wszystkie elementy budowlane winny spełniać warunek nierozprzestrzeniania ognia.

Zakres prowadzonych prac nie obejmuje zmian w zakresie klasy odporności ogniowej elementów budowlanych jak i ich reakcji na ogień. Dotyczy to drewnianych stropów budynku i drewnianej konstrukcji dachu.

Niniejszy projekt budowlany dotyczy budynku zakwalifikowanego do grupy budynków niskich (N). Nie jest wymagane zatem uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117).

## 11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany na terenie działki nr 219/13/ i 220/13 przy ul. Grota Roweckiego 35 w Tychach.

Odległości budynku od granic działki:

granica	nr działki sąsiedniej	odległość
południowo - zachodnia	498/13	w granicy działki
północno - zachodnia	498/13	w granicy działki
północno-wschodnia	498/13	w granicy działki
południowo - wschodnia	498/13	w granicy działki

Przeanalizowano następujące przepisy mogące mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu:

Przepis	Uwagi dotyczące wpływu na określenie obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333)	<b>Nie ma wpływu</b> Projektowane prace na obiekcie nie doprowadzą do ograniczenia pobliskich

	terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych art. 5 ust. 1 wymagań ogólnych.
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)	<b>Nie ma wpływu</b> Roboty budowlane nie mają wpływu na zmianę możliwości zagospodarowania terenów przyległych.
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.0.1219)	<b>Nie ma wpływu</b> Projektowane prace nie powodują zagrożenia dla środowiska.
Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839)	<b>Nie ma wpływu</b> Projektowane prace na obiekcie nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Usytuowanie budynku na działce budowlanej powoduje objęcie obszarem oddziaływania działki sąsiedniej nr 498/13.**

Ze względu p.poż przedmiotowy budynek nie zmieni swojego sposobu oddziaływania na działki sąsiednie. Na istniejącej działce nie planuje się sytuowania elementów mogących oddziaływać na sąsiednią działkę, tzn. oczyszczalni ścieków, szamba czy zbiorników na gaz oraz studni.

**Nie zmienia się obszar oddziaływania. Budynek oddziałuje na działki sąsiednie tak jak dotychczas.**

## 12. OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE

mgr inż. arch. ROBERT GRZYWNOWICZ

(imię i nazwisko)

50/03/SLOKK/II

(nr uprawnień)

SL-0971

(nr członkowski Izby Zawodowej)

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2020.1333) niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania działki dla zamierzenia budowlanego pn.:

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY  
UL. GROTA ROWECKIEGO 35 W TYCHACH WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

sporządzony w **listopadzie 2022 r.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w zakresie opracowania architektonicznego nie wymaga sprawdzenia.

.....  
(pieczęć i podpis)

**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ****ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Katowice, dnia 28 stycznia 2004r.

**DECYZJA Nr 50/03/SLOKK/II**

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); 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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052), 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, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660), stwierdza się, że

**Pan mgr inż. arch. Robert Grzywnowicz**

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się Mu Uprawnienia Budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia. Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

mgr inż. arch. Henryk Buszko

dr inż. arch. Krzysztof Gasidło

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski

mgr inż. arch. Jerzy Skulimowski

dr inż. arch. Jerzy Witeczek

**Otrzymują:**

1. Pan Robert Grzywnowicz  
ul. Z. Nałkowskiej 28/68, 43-100 Tychy
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa.

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) okręgowa rada Izby Architektów.
3. aa





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**MGR INŻ. ARCH. ROBERT BOGDAN GRZYWNOWICZ**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **50/03/SLOKK/II**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-0971**.

Członek czynny od: 12-03-2004 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-11-2022 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-0971-D32A-3A3C-B624-FFC6**

---

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.

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA