

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia: **Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5.**

Adres: **działka nr ewid. 2349/1 i 2328 przy ul. Grunwaldzkiej w Jarosławiu, obręb nr 5**

Kategoria obiektu: **Kategoria XVI – budynki biurowe**

Identyfikator działek: **180401_1.0005.2349/1; 180401_1.0005.2328**

Inwestor: **Powiat Jarosławski
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław**

Projektował:

| imię i nazwisko | branża | specjalność | nr upr. | podpis |
|---|---------|------------------|-------------------|--------|
| Projektant wiodący | archit. | architektoniczna | 16/PKOKK/ 2016 | |
| mgr inż. arch. Aleksandra Bartnik | | | | |

Przeworsk, lipiec 2025 r.

Spis treści:

| | |
|---|-----------|
| 1. Strona tytułowa | str. 1 |
| 2. Spis treści | str. 2 |
| 3. Oświadczenie projektantów | str. 3 |
| 4. Uprawnieni i izby | str. 4-5 |
| 5. Opis do projektu zagospodarowania | str. 6-12 |
| 5.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego | str. 6 |
| 5.2. Istniejący stan zagospodarowania działki | str. 6 |
| 5.3. Projektowane zagospodarowanie działki | str. 6 |
| a) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym | str. 7 |
| b) Przyłącz kanalizacji sanitarnej | str. 7 |
| c) Przyłącz wodociągowy | str. 7 |
| d) Układ komunikacyjny | str. 7 |
| e) Sposób dostępu do drogi publicznej | str. 7 |
| f) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu | str. 7 |
| g) Ukształtowanie terenu i układ zieleni | str. 7 |
| 5.4. Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem | str. 7 |
| 5.5. Informacja i dane | str. 7 |
| a) Ograniczenia wynikające z aktów prawa miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy | str. 7 |
| b) Ochrona zabytków | str. 8 |
| c) Wpływ eksploatacji górniczej | str. 8 |
| d) Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia | str. 8 |
| 5.6. Ochrona pożarowa | str. 9 |
| 5.7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu | str. 10 |
| 5.8. Informacja o obszarze oddziaływania | str. 10 |
| 6. Szkic sytuacyjny | str. 13 |

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z artykułem 34 ust.3d.pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 725), oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn. „**Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. gr. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5.**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i oświadczam, że udział w opracowaniu brały osoby o których mowa na podstawie art.20 ust.1.pkt.1a.

Projektował:

| imię i nazwisko | branża | specjalność | nr upr. | podpis |
|---|--------------|------------------|-------------------|--------|
| Projektant wiodący | architektura | architektoniczna | 16/PKOKK/ 2016 | |
| mgr inż. arch. Aleksandra Bartnik | | | | |

Przeworsk, lipiec 2025 r.

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia: **Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5.**

Adres: **działka nr ewid. 2349/1 i 2328 przy ul. Grunwaldzkiej w Jarosławiu, obręb nr 5**

Kategoria obiektu: **Kategoria XVI – budynki biurowe**

Identyfikator działki: **180401_1.0005.2349/1; 180401_1.0005.2328**

Inwestor: **Powiat Jarosławski
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław**

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. 2349/1 i 2328

Obiekt objęty opracowaniem zaliczony do kategorii XVI – budynki biurowe.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w Jarosławiu przy ul. Grunwaldzkiej w jej południowej pierzei na działce nr 2349/1. Od wschodu graniczy z innym budynkiem, od zachodu z wjazdem. Umiejscowiony jest na podłużnej działce w jej północnej części. W południowej części działki znajduje się parking z wjazdem od strony wschodniej. Teren ten jest ogrodzony. Projektowane roboty wykraczają nad sąsiednią działkę drogową nr ewid. 2328.

Na działce 2349/1 znajduje się sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Podstawowe parametry budynku objętego opracowaniem

| | |
|--|--------------------------|
| Długość | - 28,46 m |
| Szerokość | - 16,75 m |
| Wysokość | - 18,35 m |
| Kubatura | - 7249,55 m ³ |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | 3 |
| + poddasze nieużytkowe objęte opracowaniem | |
| Liczba kondygnacji podziemnych | 1 |

Lokalizacja:

- 0,84 m od zachodniej granicy
- 0 m od północnej granicy
- 0 m od wschodniej granicy
- 29,27 m od południowej granicy
- 0 m do najbliższego budynku

a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

a) Instalacja odgromowa

Zaprojektowano instalację odgromową, która obejmuje cały dach budynku objętego opracowaniem.

b) układ komunikacyjny

Wjazd na działkę znajduje się w jej wschodniej granicy. W południowej części działki znajduje się parking samochodowy. Układ komunikacyjny nie ulega zmianie.

c) sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi miejskiej nr 111319R poprzez drogę wewnętrzną nr ewid: 2348.

d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na działce 2349/1 znajduje się sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej. Parametry techniczne sieci nie ulegają zmianie.

e) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na działce objętej opracowaniem nie występują znaczące spadki terenu. Większość działki zajmuje parking samochodowy z kostki brukowej. Na działce znajduje się niewielka ilość trawnika oraz jedno drzewo. Ukształtowanie terenu oraz układ zieleni nie ulegają zmianie.

4. Zestawienie powierzchni terenu objętego opracowaniem

| | |
|---|-------------------------------------|
| <u>Powierzchnia działki nr ewid. 2349/1</u> | <u>1472,46 m²</u> |
| Powierzchnia zabudowy: | 514,70 m ² |
| Powierzchnia utwardzona: | 954,40 m ² |
| Powierzchnia terenu biologicznie czynnego: | 3,36 m ² |
| <u>Powierzchnia części działki nr ewid 2328, na którą oddziałuje przedmiotowy budynek:</u> | <u>28,04 m²</u> |
| Powierzchnia utwardzona: | 28,04 m ² |

5. Informacja i dane

a) ograniczenia wynikające z aktów prawa miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy

- przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług administracji
– budynek biurowy – **warunek spełniony**
- nakaz użytkowania budynku nr 7 przy ul. Grunwaldzkiej i zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 23UA, ujętego wpisem do rejestru zabytków, w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności zapewnienia programu i sposobu ich użytkowania uwzględniającego utrzymanie historycznego układu i wystroju pomieszczeń oraz elewacji wraz ze

stolarką

– projekt uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – warunek spełniony

- dopuszczenie stosowania dachów, dwuspadowych oraz wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 20° do 40°
– nachylenie połaci nie zmienia się i mieści się w zakresie 22° - 25° – warunek spełniony
- nakaz utrzymania istniejącego układu kalenic
– układ kalenic nie ulega zmianie – warunek spełniony
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej
– obecna wartość powierzchni zabudowy to 35% powierzchni działki $35\% < 80\%$ - warunek spełniony
- nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy
– gabaryty budynku nie ulegają zmianie – warunek spełniony

b) ochrona zabytków

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-855. Uzyskano zgodę konserwatora zabytków na przedstawione prace. Nr decyzji: IRN-II.5142.147.2025.DP

c) wpływ eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia

Projektowana inwestycja nie naruszy interesu osób trzecich w zakresie dojazdu i dostępu do ich terenu oraz nie pogorszy estetyki otoczenia. Planowane rozwiązania technologiczne, funkcjonalne i techniczne w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.

Projektowana inwestycja nie należy do inwestycji wymagających uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustawa o ochronie przyrody ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia, inwestycja ta nie będzie oddziaływać na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowej działce nie znajdują się gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową i nie jest wymagane zezwolenie na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art.56 ustawy o ochronie przyrody.

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdza się w oparciu o rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016, poz.2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r, poz.1409).

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną
że projekt w pełni dotrzymuje przepisy o ochronie gatunkowej.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

6.1. Parametry pożarowe występujących materiałów

Budynek wykonany z cegły. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej dwustolcowej z dwoma lukarnami oparty na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych słupach drewnianych. Dach pokryty blachą.

Projektuje się wzmocnienie istniejącej konstrukcji dachu poprzez wymianę lub dosztukowanie zniszczonych i uzupełnienie brakujących elementów. Projektuje się także wymianę pokrycia dachowego na blachę tytan-cynkową, wymianę nawierzchni oraz balustrad na balkonach, zastosowanie instalacji odgromowej, montaż stopni i ław kominarskich, wymianę orygowania, wyłazu na dach i obróbkę blacharskich.

Projektuje się wymianę deskowania w dachu oraz zastosowanie maty strukturalnej. Kominy nad poziomem dachu należy ocieplić za pomocą wełny mineralnej o gr. 5 cm oraz należy zastosować nowe czapy kominowe.

6.2. Dane ogólne

Istniejący budynek jest budynkiem zaliczanym do kategorii ZL III.

Obiekt jest budynkiem niskim.

Istniejąca funkcja budynku to biurowa. Poddasze objęte opracowaniem jest poddaszem nieużytkowym.

Budynek zaliczany do ZL III o klasie odporności pożarowej D.

Wymagane klasy odporności ogniowej elementów budowlanych budynku:

| | |
|----------------------------|--------|
| - główna konstrukcja nośna | R 30 |
| - konstrukcja dachu | — |
| - strop | REI 60 |
| - ściana zewnętrzna | EI 30 |
| - ściana wewnętrzna | — |
| - przykrycie dachu | — |

Istniejące i projektowane elementy spełniają wymogi klas odporności pożarowej „D” i są NRO.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione z istniejącego hydrantu.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

| | |
|--|--------------------------|
| Długość | - 28,46 m |
| Szerokość | - 16,75 m |
| Wysokość | - 18,35 m |
| Kubatura | - 7249,55 m ³ |
| Powierzchnia zabudowy | - 423,84 m ² |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | 3 |
| + poddasze nieużytkowe objęte opracowaniem | |
| Liczba kondygnacji podziemnych | 1 |

Lokalizacja:

- 0,84 m od zachodniej granicy
- 0 m od północnej granicy
- 0 m od wschodniej granicy
- 29,27 m od południowej granicy
- 0 m do najbliższego budynku

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione z istniejącego hydrantu.

Projektowane zamierzenie nie podlega uzgodnieniu pod względem ochrony pożarowej.

7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego i robót.

Projektowane roboty budowlane nie mają charakteru skomplikowanego.

8. Informacja o obszarze oddziaływania

a. ogólna charakterystyka projektowanego obiektu:

Zakres inwestycji obejmuje wymianę pokrycia dachowego, wykonanie instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych, wymianę posadzki i balustrad na balkonach od strony ul. Grunwaldzkiej, wymianę orynnowania, wzmocnienie konstrukcji dachu, wymianę wyłazu dachowego, zastosowanie stopni i ław kominarskich oraz wymianę śniegołapów.

Balkony, przeznaczone do remontu znajdują się nad działką drogową nr 2328 (droga miejska nr 111319R) zatem występuje oddziaływanie na działkę nr 2328.

Powierzchnia wystających elementów budynku nad działką drogową zajęta przez ich rzut poziomy wynosi 9,76 m².

Projekt został uzgodniony z Burmistrzem Miasta Jarosławia, nr decyzji: ID.7230.7.142.2025.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

| | |
|--|--------------------------|
| Długość | - 28,46 m |
| Szerokość | - 16,75 m |
| Wysokość | - 18,35 m |
| Kubatura | - 7249,55 m ³ |
| Powierzchnia zabudowy | - 423,84 m ² |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | 3 |
| + poddasze nieużytkowe objęte opracowaniem | |
| Liczba kondygnacji podziemnych | 1 |

b. lokalizacja budynku

- 0,84 m od zachodniej granicy
- 0 m od północnej granicy
- 0 m od wschodniej granicy
- 29,27 m od południowej granicy
- 0 m do najbliższego budynku

c. lokalizacja przyłączy i instalacji

Projektuje się instalację odgromową obejmującą zasięgiem cały budynek.

Pozostałe istniejące przyłącza i instalacje działki bez zmian.

d. opis zabudowy działek sąsiednich

Od strony północnej działka graniczy z działką drogową nr 2328 (droga miejska nr 111319R), od strony zachodniej z drogą wewnętrzną nr ewid: 2348, od południa z działką drogową nr 2349/2, a od wschodu z zabudową usługową.

Wyznacza się obszar oddziaływania obiektu

1) oddziaływanie w zakresie odległości od granic i obiektów

Na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§ 12 ust. 1. budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z działką sąsiednią budowlaną nie mniejszej niż; 4,0 m i 3,0m. Budynek objęty remontem nie zmienia swoich gabarytów, więc odległość do granicy nie ulega zmianie.

§ 12 ust. 6 pkt. 1. Odległość od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1,5 m do okapu lub gzymsu zwróconego w stronę tej granicy, a także do balkonu, daszku nad wejściem, galerii, tarasu, schodów zewnętrznych, rampy lub pochylni – z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych. Balkony przeznaczone do remontu wykraczają nad sąsiednią działkę drogową – budynek oddziałuje na sąsiednią działkę nr ewid. 2328. Projekt został uzgodniony z Burmistrzem Miasta Jarosławia, nr decyzji: ID.7230.7.142.2025.

2) oddziaływanie w zakresie zacielenia oraz możliwości ograniczenia przez projektowany obiekt dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich

- usytuowanie przedmiotowego budynku nie ulega zmianie, stąd brak jest ograniczeń w zakresie zacielenia i dopływu światła słonecznego do istniejących budynków na działkach sąsiednich.

3) oddziaływanie w zakresie ochrony pożarowej

Istniejący budynek jest budynkiem zaliczanym do kategorii ZL III.

Obiekt jest budynkiem niskim.

Istniejąca funkcja budynku to biurowa. Poddasze objęte opracowaniem jest poddaszem nieużytkowym.

Budynek zaliczany do ZL III o klasie odporności pożarowej D.

Wymagane klasy odporności ogniowej elementów budowlanych budynku:

| | |
|----------------------------|--------|
| - główna konstrukcja nośna | R 30 |
| - konstrukcja dachu | — |
| - strop | REI 60 |
| - ściana zewnętrzna | EI 30 |
| - ściana wewnętrzna | — |
| - przykrycie dachu | — |

Istniejące i projektowane elementy spełniają wymogi klas odporności pożarowej „D” i są NRO.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione z istniejącego hydrantu.

Obecne oddziaływanie w zakresie ochrony pożarowej nie ulega zmianie - brak jest ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

4) ochrony środowiska

Projektowane zamierzenie nie oddziałuje negatywnie na środowisko, nie jest źródłem zwiększonych hałasów wychodzących poza obiekt, zanieczyszczeń pyłowych oraz nie należy do przedsięwzięć wymagających przeprowadzania procedury oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich i nie wpływa na istniejące obiekty negatywnie.

5) ochrony przyrody

Przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć oddziałujących na środowisko.

Obiekt nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód. Przewidziane roboty budowlane nie będą miały wpływu na wody podziemne. Sposób użytkowania obiektu nie wpłynie na stan wód podziemnych.

6) ochrony zabytków

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-855. Uzyskano zgodę konserwatora zabytków na przedstawione prace. Nr decyzji: IRN-II.5142.147.2025.DP

7) dróg publicznych

Budynek objęty opracowaniem oddziałuje na drogę wojewódzką nr 865 poprzez balkony wychodzące nad jej część. Dokładna powierzchnia wystających elementów budynku nad działką drogową zajęta przez ich rzut poziomy wynosi 9,76 m². Projekt został uzgodniony z Burmistrzem Miasta Jarosławia, nr decyzji: ID.7230.7.142.2025.

8) prawa wodnego

Istniejący obiekt nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód i nie jest zlokalizowany w pobliżu wód powierzchniowych. Projektowane zamierzenie nie wpłynie na stan wód podziemnych ani powierzchniowych - inwestycja nie narusza przepisów prawa wodnego

9) odległości w zakresie zagospodarowania terenu urządzeniami budowlanymi

Na działce nie projektuje się nowych urządzeń budowlanych.

W związku z tym – inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie

Wniosek:

Obszar oddziaływania inwestycji wykracza poza granice inwestowanej działki o nr ewid: 2349/1 na działkę drogi miejskiej nr 111319R, nr ewid. działki: 2328. Projekt został uzgodniony z Burmistrzem Miasta Jarosławia, nr decyzji: ID.7230.7.142.2025.

Projektował:

Opracował:

SZKIC SYTUACYJNY
skala 1:500

Nazwa zamierzenia: Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5

Adres: Działka nr ewid.: 2349/1; 2328, 37-500 Jarosław

Identyfikator działki: 180401_1.0005.2349/1; 180401_1.0005.2328

Inwestor: Powiat Jarosławski
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław

LEGENDA:

- ① Budynek objęty opracowaniem
- Granica działki nr 2349/1
- Granica działki nr 2328
- Obszar oddziaływania

| | | | |
|----------------|--|--|------------------|
| SAN-PROJ | | "SAN-PROJ" Usługi Projektowe Janusz Kalamarz | |
| TEMAT: | | Wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej, remont przewodów kominowych oraz remont balkonów od strony północnej w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w Jarosławiu na działce nr ewid. gr. 2349/1 i 2328. Obręb nr 5 | |
| ADRES OBIEKTU: | | działka nr ewid. 2349/1, 2328 przy ul. Grunwaldzkiej w Jarosławiu, obręb nr 5 | |
| TREŚĆ RYSUNKU: | | SZKIC SYTUACYJNY | |
| PROJEKTOWAŁ: | | imię i nazwisko specj. nr upr. | NUMER RYSUNKU |
| OPRACOWAŁ: | | podpis | 1 |
| STADIUM | | DATA | BRANŻA |
| PA-B | | 07-2025 | architektoniczna |
| | | | SKALA 1:500 |