



STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	Powiat Jarosławski ul. Jana Pawła II 17 37-500 Jarosław				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa i rozbudowa parkingów wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, budowa masztu flagowego, agregatu prądotwórczego, wiaty śmietnikowej i carportów, rozbiórka budynków garażowych, remont budynku Starostwa				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	dz. nr 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1053/3, 1053/4, 1053/5 oraz część dz. nr 1060/12 Obręb: 0005 Jarosław Jedn. ewid.: Jarosław [180401_1] Kategoria obiektu budowlanego: XXII, XII				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działki: 180401_1.0005. 1052/3; 180401_1.0005. 1052/4; 180401_1.0005. 1052/5; 180401_1.0005. 1052/6; 180401_1.0005. 1052/7; 180401_1.0005. 1052/8; 180401_1.0005. 1052/9; 180401_1.0005. 1052/10; 180401_1.0005. 1053/3; 180401_1.0005. 1053/4; 180401_1.0005. 1053/5; 180401_1.0005. 1060/12;				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRAC.	DATA OPRAC.	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Anna SZYK	do projektowania bez ograniczeń w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ nr uprawnień: 4/PKOKK/2016	Architektura	Marzec 2026	
Projektant	mgr inż. Łukasz GŁUBISZ	INSTALACJE ELEKTRYCZNE nr uprawnień: PDK/0006/PWOE/13	Branża elektryczna	Marzec 2026	
Projektant	mgr inż. Tomasz BINKOWSKI	INSTALACJE SANITARNE nr uprawnień: PDK/0074/PWOS/21	Branża sanitarna	Marzec 2026	

Marzec 2026



SPIS TREŚCI

Projekt zagospodarowania terenu – strona tytułowa.....	1
Spis treści	2
Oświadczenie projektantów... ..	3
Opis do projektu zagospodarowania działki	4
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia	5
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	7
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	8
4. Zestawienie.....	10
5. Informacje i dane.....	11
6. Warunki ochrony ppoż.....	16
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	18
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.....	18
Rysunki – Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500	21



O Ś W I A D C Z E N I E

p r o j e k t a n t ó w / s p r a w d z a j ą c y c h

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.)

oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

Przebudowa i rozbudowa parkingów wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, budowa masztu flagowego, agregatu prądotwórczego, wiaty śmietnikowej i carportów, rozbiórka budynków garażowych, remont budynku Starostwa

(nazwa projektu budowlanego)

Dz. nr ewid. dz. nr 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1053/3, 1053/4, 1053/5 oraz część dz. nr 1060/12

(adres zamierzenia budowlanego)

Dz. nr ewid. 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1053/3, 1053/4, 1053/5 oraz część dz. nr 1060/12

Obręb: 0005 Jarosław

Jedn. ewid.: Jarosław [180401_1]

(dane ewidencyjne działek)

Marzec 2026

(data sporządzenia projektu)

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

(inwestor – imię i nazwisko* nazwa*)

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

STANOWISKO I BRANŻA	NAZWISKO I IMIĘ	NR UPRAWNIEŃ I NR CZŁONKOWSKI IZBY	PODPIS I PIECZĘĆ
PROJEKTANT GŁÓWNY			
Projektant ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Anna SZYK	4/PKOKK/2016 PK-0396	
PROJEKTANCI BIORĄCY UDZIAŁ W OPRACOWANIU			
Projektant BRANŻA ELEKTRYCZNA	mgr inż. Łukasz GLUBISZ	PDK/0006/PWOE/13 PDK/IE/0181/13	
Projektant BRANŻA SANITARNA	mgr inż. Tomasz BINKOWSKI	PDK/0074/PWOS/21 PDK/IS/0043/21	

Marzec 2026



PRACOWNIA
PROJEKTOWO-INWESTYCYJNA
Robert Mendyka

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. *Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia.*

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa parkingów wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, budowa masztu flagowego, agregatu prądotwórczego, wiaty śmietnikowej i carportów, rozbiórka budynków garażowych, remont budynku Starostwa zlokalizowanych na terenie działek nr ewid. 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1053/3, 1053/4, 1053/5 oraz części dz. nr 1060/12 obręb 0005, jedn. ewid. Jarosław [180401_1].

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się:

- Osuszenie ścian fundamentowych, wykonanie hydroizolacji poziomej ścian fundamentowych w postaci iniekcji oraz wykonanie tynków renowacyjnych od wewnątrz w poziomie piwnic budynku Starostwa. Wykonanie hydroizolacji pionowej grubowarstwowej od zewnętrznej strony kanału osuszającego, którym opasane są fundamenty budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu.
- Termoizolację ścian od strony południowej i zachodniej (ściany gładkie bez boniowania i zdobień architektonicznych). Na elewacji zachodniej występuje wtórnie wykonana rycina herbu powiatu jarosławskiego, ustanowiona Uchwałą Nr XXII/173/2001 Rady Powiatu z dnia 2 marca 2001 r., którą należy odtworzyć po zakończeniu prac termomodernizacyjnych.
- Uzupełnienie ubytków w tynkach i naprawa pajączynowych zarysowań z zachowaniem detali architektonicznych ciągnionych (bonie, obramienia okien, gzymsy itp.) na elewacjach od strony wschodniej i północnej budynku.
- Wymianę kostki na płycie odbojowej budynku oraz chodnikach prowadzących do budynku, wraz z wymianą krawężników.
- Wymianę płyt z piaskowca, którymi obłożone jest prefabrykowane żelbetowe przykrycie kanału osuszającego oraz naświetla okienek piwnicznych.
- Zmianę lokalizacji agregatu prądotwórczego, bliżej stacji trafo wraz z wykonaniem zasilania.

- Wykonanie nowej nawierzchni zejścia do piwnicy z kostki betonowej wraz z remontem tynków na murkach bocznych oraz remontem elementów stalowych tj. barierki i zadaszenia.
- Rozbiórkę ośmiu budynków garażowych.
- Wykonanie palisady granitowej wydzielającej teren zielony z nawierzchni utwardzonej.
- Wymianę ogrodzenia wraz z dosadzeniem tui przy południowej części ogrodzenia, dosadzenie drzew przy terenie przylegającym do stacji trafo.
- Wymianę nawierzchni na nową masę bitumiczną na parkingach oraz drogach dojazdowych wokół budynku.
- Likwidację gazonów od strony północnej i zastąpienie ich małymi rabatami wysadzonymi roślinnością na poziomie chodnika, zaokrąglonymi po bokach.
- Montaż masztu flagowego od strony północnej przy ul. Jana Pawła II.
- Wykonanie wiaty śmietnikowej.
- Nowe nasadzenia na zatoczce przy skrzyżowaniu ul. Jana Pawła II i ul. Kasprowicza oraz przy pomniku od strony ul. Kasprowicza wraz z podświetleniem punktowym.
- Oświetlenie punktowe elewacji budynku z poziomu parkingów.
- Wymianę zadaszenia przed wejściami do budynku od strony ul. Jana Pawła II.
- Wykonanie zadaszonych miejsc postojowych tzw. carportów z panelami fotowoltaicznymi na dachu. Jednostanowiskowy skrajny carport dodatkowo wyposażony zostanie w stację ładowania samochodu elektrycznego.
- System kontroli dostępu w postaci szlabanów, które będą regulowały wjazd i wyjazd pojazdów na parkingi przy budynku.
- Montaż urzędomatu wraz zasilaniem w północno-zachodniej części terenu inwestycji.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Budynek Starostwa Powiatowego w Jarosławiu jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 29 października 1998 r. pod numerem A-893.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana przy ul. Jana Pawła II w Jarosławiu, na działkach nr ewid. 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1053/3, 1053/4, 1053/5 oraz części dz. nr 1060/12 obręb 0005, jedn. ewid. Jarosław [180401_1].

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Jana Pawła II (dz. ewid. nr 865 obr. 5 m. Jarosław) oraz drogi publicznej powiatowej ul. Jana Kasprowicza (dz. nr ewid. gr. 1051/1), poprzez istniejący zjazd.

Istniejące zagospodarowanie terenu stanowi głównie zabudowa w postaci murowanego budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu pełniącego funkcję budynku administracji publicznej.

Jest to budynek wolnostojący, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, o konstrukcji murowanej z dachem wielospadowym pokrytym blachą płaską stalową ocynkowaną na rąbek stojący. Więźba dachu tradycyjna drewniana, płatwiowo – kleszczowa. Bryła budynku składa się z korpusu równoległego do ul. Jana Pawła II i dwóch prostopadłych skrzydeł w kierunku północnym.

Elewacje od strony północnej i elewacja wschodnia mają podobną dekorację: boniowany parter, gzymsy między kondygnacyjne oraz profilowany gzyms wieńczący.

Elewacje - zachodnia szczytowa i południowa są bez dekoracji. Elewacja południowa wieloosiowa, niesymetryczna, posiada okna ujęte w płaskie opaski.

Oprócz głównego budynku Starostwa na terenie inwestycji zlokalizowanych jest 8 budynków garażowych (technicznych), agregat prądotwórczy osłonięty przed działaniem czynników zewnętrznych obiektem typu „blaszak”, stacja trafo oraz pomnik przy ścianie szczytowej od strony zachodniej budynku.

Poza wyżej wymienionymi budowlami całość terenu inwestycji dopełniają utwardzone dojścia, dojazdy oraz miejsca postojowe, stanowiące nawierzchnie z masy bitumicznej, kruszywa łamanego oraz rozbieralnej kostki betonowej.

Obecnie na parkingach mieści się 35 utwardzonych miejsc postojowych (w tym 2 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych). Pozostałą część terenu inwestycji

stanowi niska zieleń w postaci trawnika, krzewów, szpaleru tui wzdłuż ogrodzenia i pojedynczych drzew. Od strony ul. Jana Pawła II usytuowane są gazony wysadzone ozdobną roślinnością.

Przedmiotowe działki uzbrojone w sieć/instalację elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, ciepłowniczą, gazową, wodociągową i kanalizacyjną.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

W ramach projektu i pozwolenia na budowę planuje się przebudowę i rozbudowę parkingów wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, budowa masztu flagowego, agregatu prądotwórczego, wiaty śmietnikowej i carportów, rozbiórka budynków garażowych, remont budynku Starostwa. Projektowane prace obejmować będą wykonanie nowych nawierzchni z mas bitumicznych pełniących funkcje dojazdowe i postojowe dla samochodów osobowych, wymianę chodnikowej kostki betonowej wraz z wymianą krawężników betonowych pełniących funkcję odboju i dojść do budynku, wykonanie nowego ogrodzenia stalowego, którego wjazdy zabezpieczone zostaną szlabanami, nasadzenie nowej roślinności w postaci drzew, krzewów i bylin oraz dosadzeniem ciągu tui przy południowej części ogrodzenia. Projektuje się również wymianę płyt z piaskowca, którymi obłożony jest kanał osuszający budynek oraz naświetla okienek piwnicznych, rozbiórkę ośmiu budynków garażowych (technicznych), zmianę lokalizacji agregatu prądotwórczego, bliżej stacji trafo wraz z wykonaniem zasilania, wykonanie palisady granitowej wydzielającej teren zielony z nawierzchni utwardzonej, likwidację gazonów od strony północnej i zastąpienie ich małymi rabatami, montaż masztu flagowego od strony północnej przy ul. Jana Pawła II, wykonanie wiaty śmietnikowej, oświetlenie punktowe elewacji budynku z poziomu parkingów wraz z oświetleniem pomnika.

Parking od strony północnej (od ul. Jana Pawła II) przeznaczony zostanie dla użytkowników przebywających okresowo i będzie liczył 12 miejsc postojowych (w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych), natomiast parking od strony południowej przeznaczony zostanie dla użytkowników stałych i będzie liczył 48 miejsc (w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych). Liczba miejsc postojowych na parkingach wynosi łącznie 60 (obecnie liczba miejsc postojowych na parkingach wynosi w sumie 35).

Część projektowanych miejsc postojowych będzie zadaszona wiatami z panelami fotowoltaicznymi na dachu. Jednostanowiskowy skrajny carport dodatkowo wyposażony zostanie w stację ładowania samochodu elektrycznego. W północno-zachodniej części terenu inwestycji projektuje się zasilanie i montaż urzędmatu – samoobsługowego urządzenia, które umożliwia odbiór dokumentów urzędowych poza godzinami pracy urzędu.

Projektuje się termomodernizację ścian południowych i zachodniej ściany szczytowej budynku Starostwa oraz wymianę zadaszenia przed czynnymi wejściami do budynku od strony ul. Jana Pawła II. Elewacje od strony północnej i elewacja wschodnia posiadające dekorację: boniowany parter, gzymsy między kondygnacyjne oraz profilowany gzyms wieńczący, na których zlokalizowano liczne ubytki i zarysowania zostaną uzupełnione i scalone kolorystycznie ze stanem istniejącym. Projektuje się również wykonanie nowej nawierzchni zejścia do piwnicy z kostki betonowej wraz z remontem tynków na murkach bocznych oraz remontem elementów stalowych tj. barierki i zadaszenia.

- a) **Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym** – projektuje się doziemne oświetlenie elewacji budynku i pomnika z poziomu parkingów – zasilanie oświetlenia z istniejącej rozdzielni zlokalizowanej w budynku; wykonanie nowego ogrodzenia stalowego; zmianę lokalizacji agregatu prądotwórczego bliżej stacji trafo; wykonanie wiaty śmietnikowej; montaż masztu flagowego; montaż carportów z panelami fotowoltaicznymi na dachu (jeden carport wyposażony w stację ładującą), montaż szlabanów wjazd/ wyjazd na parking dla użytkowników stałych;
- b) **Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków** - ścieki kanalizacji sanitarnej odprowadzone do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej, szczegóły zawarte w pkt. 10 a) projektu architektoniczno-budowlanego;
- c) **Układ komunikacyjny** – dojazd o szerokości min 4,0 m; opaska odbojowa budynku; projektowane 25 nowych miejsc postojowych zewnętrznych o wymiarach 2,5 x 5,0m wraz z istniejącymi 35 miejscami postojowymi (w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami 3,6x5,0m) – co daje łącznie 60 miejsc postojowych na parkingach; ciągi pieszkie o nawierzchni utwardzonej.

- d) **Sposób dostępu do drogi publicznej** – bez zmian - teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Jana Pawła II (dz. ewid. nr 865 obr. 5 m. Jarosław) oraz drogi publicznej powiatowej ul. Jana Kasprowicza (dz. nr ewid. gr. 1051/1), poprzez istniejący zjazd.
- e) **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu** – sieć elektroenergetyczna, sieć telekomunikacyjna, sieć ciepłownicza, sieć gazowa, sieć kanalizacyjna, studzienki kanalizacyjne, sieć wodociągowa, studzienki wodociągowe.
- f) **Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu** - projektowany w części jako powierzchnia biologicznie czynna i teren utwardzony. Terenu utwardzony w postaci opaski i dojeżdżalni z rozbiegającej kostki brukowej, dojazdu i wszystkie miejsca postojowe o nawierzchni z masy bitumicznej. Część biologicznie czynna w postaci trawników, bylin, krzewów i drzew zostanie wzbogacona o nowe nasadzenia krzewami. Planowana inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Ukształtowanie terenu przedmiotowego terenu inwestycji można opisać jako opadające w kierunku północnym.

4. Zestawienie.

Zestawienie powierzchni obiektów budowlanych, powierzchni placów, chodników, powierzchni biologicznie czynnej:

STAN ISTNIEJĄCY:

Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w m ²
Teren zabudowy	- budynek Starostwa Powiatowego 1410,00 - 8 budynków garażowych (technicznych) 276,90 - gazony betonowe 33,00 - agregat prądowłoczy (obudowany obiektem typu „blaszak”) <u>17,50</u> 1602,40
Teren utwardzony	- istniejące utwardzenia: miejsca postojowe, schody, dojścia i dojazdy 2473,00
Powierzchnia biologicznie-czynna	842,60
Razem:	4918,00

STAN PROJEKTOWANY:

Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w m ²
Teren zabudowy	- budynek Starostwa Powiatowego 1410,00 - agregat prądotwórczy (obudowany obiektem typu „blaszak”) 17,50 - projektowane wiaty zadaszone panelami fotowoltaicznymi <u>173,40</u> 1600,90
Teren utwardzony	- miejsca postojowe, dojścia i dojazdy 2657,80
Powierzchnia biologicznie-czynna	659,30
Razem:	4918,00

5. Informacje i dane.

- a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodność parametrów inwestycji z decyzją Burmistrza Miasta Jarosławia o ustaleniu inwestycji celu publicznego znak AN.6733.34.2025 z dnia 26.02.2026r.

Parametr	Ustalenia DoULICP	Dane projektowe	Spełnienie ustaleń DoULICP
Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren usług administracji publicznej	Teren usług administracji publicznej	✓
Funkcja zabudowy	Usługi administracji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Usługi administracji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	✓
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Od strony drogi gminnej ul. Jana Pawła II oraz od strony drogi powiatowej ul. Jana Kasprowicza – po elewacji istniejącego budynku Starostwa Powiatowego – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez elementy drugorzędne jak np. schody, pochylnie, gzymsy, okapy.	Od strony drogi gminnej ul. Jana Pawła II oraz od strony drogi powiatowej ul. Jana Kasprowicza – po elewacji istniejącego budynku Starostwa Powiatowego – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. Od strony ul. Kasprowicza projektuje się docieplenie ściany szczytowej warstwą styropianu gr. 15 cm.	✓

	Od strony ul. Kasprowicza dodatkowo dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy również przez ewentualne docieplenie ściany szczytowej.		
Max. intensywność zabudowy dla terenu inwestycji	1,50	1.47	✓
Max. nadziemna intensywność zabudowy dla terenu inwestycji	1,25	1.19	✓
Min. nadziemna intensywność zabudowy dla terenu inwestycji	0,30	1.19	✓
Szerokość elewacji frontowej zabudowy <u>dla budynku Starostwa Powiatowego</u>	istniejąca, (dopuszcza się ewentualne docieplenie części budynku zgodnie z treścią decyzji Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu znak IRN-II.5152.478.2025.DP z dnia 08.12.2025 r., ostatecznej z dniem 09.12.2025r.)	istniejąca, od strony ul. Kasprowicza projektuje się docieplenie ściany szczytowej warstwą styropianu gr. 15 cm, zgodnie z treścią decyzji Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu znak IRN-II.5152.478.2025.DP z dnia 08.12.2025 r., ostatecznej z dniem 09.12.2025r.)	✓
Szerokość elewacji frontowej zabudowy <u>dla agregatu prądotwórczego</u>	od 2,0 do 8,0 m	5,0 m	✓
Szerokość elewacji frontowej zabudowy <u>dla carportu</u>	od 2,0 do 10,0 m	3,5 m – carport jedno stanowiskowy; 7,60 m – carport trzy stanowiskowy	✓
Szerokość elewacji frontowej zabudowy <u>dla wiaty śmietnikowej</u>	od 2,0 do 8,0 m	4,0 m	✓

Szerokość elewacji frontowej zabudowy dla <u>urzędmatu</u>	do 3,0 m	2,4 m	✓
Wysokość zabudowy dla <u>budynku Starostwa Powiatowego</u>	istniejąca, bez zmian	istniejąca, bez zmian	✓
Wysokość zabudowy dla <u>agregatu prądotwórczego</u>	od 2,0 do 5,0 m	3,0	✓
Wysokość zabudowy dla <u>carportu</u>	od 2,0 do 5,0 m	3,56 m	✓
Wysokość zabudowy dla <u>wiaty śmietnikowej</u>	od 2,0 do 5,0 m	2,56 m	✓
Wysokość zabudowy dla <u>masztu flagowego</u>	od 8,0 do 14,0 m	12,0 m	✓
Wysokość zabudowy dla <u>urzędmatu</u>	do 3 m	1,9 m	✓
Ilość kondygnacji	Istniejąca – inwestycja zakłada przebudowę i rozbudowę parkingów wraz z zagosp. terenu wokół budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, budowę masztu flagowego, agregatu prądotwórczego, wiaty śmietnikowej, carportów, rozbiórkę budynków garażowych i remont budynku Starostwa	Istniejąca – inwestycja zakłada przebudowę i rozbudowę parkingów wraz z zagosp. terenu wokół budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, budowę masztu flagowego, agregatu prądotwórczego, wiaty śmietnikowej, carportów, rozbiórkę budynków garażowych i remont budynku Starostwa	✓
Geometria dachu (kąt nachylenia i układu połaci dachowych dla <u>budynku Starostwa Powiatowego</u>	istniejąca, bez zmian	istniejąca, bez zmian	✓
Geometria dachu (kąt nachylenia	Układ połaci dachowych – dachy płaskie, jedno-, dwu-	<u>Agregat prądotwórczy:</u> - zadaszenie obudowy	✓

i układu połaci dachowych dla pozostałych obiektów budowlanych	lub wielospadowe; - kąt nachylenia połaci dachowych od 0 ⁰ do 25 ⁰ ; - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – prostopadły, równoległy lub inny zbliżony (tolerancja 15 ⁰)	agregatu jednospadowe, kąt nachylenia połaci 3 ⁰ , kalenica prostopadła do frontu działki; <u>Carporty:</u> - zadaszenia jednospadowe, kąt nachylenia połaci 10 ⁰ , kalenice zbliżone do równoległych do frontu działki (tolerancja <3 ⁰); <u>Wiata śmietnikowa:</u> - dach płaski, kąt nachylenia połaci 1,1 ⁰ , kalenica równoległa do frontu działki; <u>Urządomat:</u> - dach płaski, kąt nachylenia połaci 0,5 ⁰ , kalenica równoległa do frontu działki;	
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10 % terenu inwestycji	Wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10 % terenu inwestycji,	✓
Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego	Wyznacza się udział powierzchni zabudowy wynoszący do 50%	Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynosi 32,55%	✓

Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Burmistrza Miasta Jarosławia o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego AN.6733.34.2025 z dnia 26.02.2026r i spełnia wszystkie jej warunki.

b) Ochrona zabytków:

Budynek Starostwa zlokalizowany na przedmiotowych działkach wpisany jest decyzją Wojewody Przemyskiego z dnia 29.10.1998 r. do rejestru zabytków województwa pod numerem A-893.

c) Wpływ eksploatacji górniczej na działki:

Teren inwestycji **nie jest** położony na terenach górniczych.

d) Wpływ inwestycji na środowisko:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr z 2014r. poz. 1408);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz jego realizacja zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Projektowane 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 otoczeniu planowanej inwestycji.

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie NATURA 2000, ani na żadnym obszarze żadnej formy ochrony przyrody. Nie występują tu także gatunki podlegające ochronie roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w/w rozporządzeniach.

6. Warunki ochrony ppoż.

6.1. Dane dotyczące budynku

Budynek Starostwa Powiatowego o wysokości do 18,10 m – zaliczany jest do grupy budynków średniowysokich /SW/, o 4 kondygnacjach nadziemnych, z 1 kondygnacją podziemną. Budynek administracyjny - kategoria ZL III zagrożenia ludzi, bez zagrożenia wybuchem. Ściany zewnętrzne nierozprzestrzeniające ognia (NRO), w tym w ramach obecnie projektowanej termomodernizacji ścian zewnętrznych (ściana szczytowa zachodnia i ściany od strony południowej).

Projekt obejmuje przede wszystkim przebudowę terenu działki po południowej stronie budynku dla zapewnienia nowego układu miejsc postojowych i przejazdów na parkingach, budowę carportów z instalacją PV, zmianę usytuowania wiaty agregatu prądotwórczego, a na budynku elementy powierzchniowe ścian zewnętrznych.

6.2. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość budynku Starostwa od jezdni ul. Jana Pawła II (dz.nr ewid. 865) wynosi: 5,00 m do ścian dwóch wysuniętych części budynku (o długości wzdłuż ulicy 13 m i 10 m) i 18,00÷19,00 m do pozostałych odcinków ściany północnej budynku. Odległość ściany zachodniej budynku od jezdni ul. Kasprowicza (dz. nr ewid. 1051/3 wynosi 7,00 m, a przylega do granicy działki nr 1060/12.

Z ul. Jana Pawła II są wjazdy na drogi wewnętrzne – dojazdowe do parkingów, a z ul. Kasprowicza jest wjazd na drogę wewnętrzną – dojazdowa do zespołów miejsc parkingowych.

6.3. Droga pożarowa

Droga pożarowa do budynku Starostwa Powiatowego jest wymagana, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych /Dz. U. 2009 Nr 124, poz. 1030/. Droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiająca dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej, będzie zapewniona przez jezdnię ul. Jana Pawła II wzdłuż dłuższej, północnej ściany budynku, usytuowaną w odległości 5 ÷ 17 m, na całej długości tej ściany, z 3 wejściami do budynku i z dojściem o długości

do 50 m do jednego wejścia do budynku w ścianie południowej oraz przez jezdnię ul. Kasprowicza, wzdłuż zachodniego boku, z dojściem o długości do 40 m do drugiego wejścia do budynku w ścianie południowej.

Jezdnia ul. Jana Pawła II na odcinkach do 15 m od ściany północnej i z cofnięciem do 15 m przez 2 dłuższe wjazdy oraz jezdnie ul. Kasprowicza zapewnią dostęp do 48 % (ponad wymagane 30 %) obwodu budynku. Obie jezdnie i oba wjazdy o szerokości min. 4 m, o nośności min. 100 kN nacisku 1 osi. Należy przestrzegać zakazu sytuowania między wymienionymi odcinkami drogi pożarowej a budynkiem stałych elementów zagospodarowania lub drzew o wysokości ponad 3 m, uniemożliwiających dostęp do budynku przy pomocy podnośników i drabin mechanicznych.

Spełnienie opisanych wymagań zapewnia, że nie jest wymagana droga pożarowa od południowej strony budynku, na projektowanych parkingach.

6.4. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku Starostwa – 20 dm³/s. Odpowiada to poborowi wody z dwóch hydrantów DN 80. Tą ilość wody zapewnią istniejące w ul. Jana Pawła II dwa hydranty zewnętrzne DN 80: jeden w odległości 21 m i drugi w odległości 30 m od budynku. Hydranty zasilane są z miejskiej sieci wodociągowej, wodociąg wo225, zapewniają wymaganą wydajność nie mniejszą jak 10 dm³/s oraz ciśnienie nie mniej jak 0,2 MPa.

Budynek Starostwa Powiatowego o wysokości do 18,10 m – zaliczany jest do grupy budynków średniowysokich /SW/, o 4 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Prace w budynku administracyjnym Starostwa Powiatowego skupiają się na elementach powierzchniowych tj. termomodernizacji ścian zewnętrznych (ściana szczytowa zachodnia i ściany od strony południowej – gładkie, bez zdobień architektonicznych), hydroizolacji poziomej (iniekcji) ścian piwnicznych od wewnątrz, hydroizolacji pionowej kanału osuszającego i naświetli okienek piwnicznych, wykonania renowacyjnych tynków wewnętrznych w poziomie piwnic, wymiany daszków nad czynnymi wejściami do budynku od strony północnej oraz wykonania nowej nawierzchni zejścia do piwnicy wraz z remontem murków bocznych i elementów stalowych tj. barierki i zadaszenia.

7. *Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.*

Nie dotyczy.

8. *Informacje o obszarze oddziaływania obiektu*

1. Podstawa prawna sporządzenia: art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 1e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).

2. Projektowany obiekt: projektowane prace skupiają się głównie na przebudowie i rozbudowie terenów utwardzonych w postaci miejsc postojowych, dojazdów i ciągów pieszych wraz z wymianą krawężników, wykonaniu oświetlenia budynku i pomnika z poziomu parkingu, zmianie lokalizacji agregatu prądotwórczego wraz z wykonaniem zasilania, wymianie płyt z piaskowca na przykryciu kanału osuszającego oraz naświetli okienek piwnicznych, rozbiórce ośmiu budynków garażowych, wykonaniu palisady granitowej wydzielającej teren zielony z nawierzchni utwardzonej, wymiany ogrodzenia wraz z dosadzeniem tui przy południowej części ogrodzenia, dosadzenie drzew przy terenie przylegającym do stacji trafo, likwidacji gazonów od strony północnej i zastąpienie ich małymi rabatami, montażu masztu flagowego, wykonaniu nowych nasadzeń, wykonaniu zadaszonych miejsc postojowych tzw. carportów z panelami fotowoltaicznymi na dachu, montażu szlabanów, zasilanie i montaż urzędmatu.

Prace dotyczące bezpośrednio samego budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu będą polegały na wykonaniu iniekcji i wewnętrznych tynków ścian piwnicznych, wykonaniu hydroizolacji pionowej grubowarstwowej zewnętrznej strony kanału osuszającego, termomodernizacji ścian od strony południowej i zachodniej oraz wymianie zadaszania przed wejściami do budynku od strony ul. Jana Pawła II.

3. Istniejąca zabudowa działki Inwestora: na działce Inwestora znajduje się budynek Starostwa Powiatowego, 8 budynków garażowych (technicznych), agregat prądotwórczy obudowany garażem typu „blaszak”, stacja trafo, tereny utwardzone stanowiące odbój, miejsca postojowe, dojazdy i ciągi piesze oraz elementy małej architektury (pomnik).

4. **Istniejąca zabudowa działek sąsiednich:** działki sąsiednie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz drogi publiczne.
5. **Projektowane zagospodarowanie działki:** projektuje się przebudowę i rozbudowę parkingów wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, budowę masztu flagowego, agregatu prądotwórczego, wiaty śmietnikowej i carportów, rozbiórkę budynków garażowych oraz remont budynku Starostwa.
6. **Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji:** działki uzbrojone w sieć / instalację elektroenergetyczną, sieć telekomunikacyjną, sieć gazową, sieć wodociągową i kanalizacyjną.
7. **Lokalizacja projektowanego obiektu:** projektowana inwestycja znajduje się na terenie działek nr ewid. 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1053/3, 1053/4, 1053/5 oraz części dz. nr 1060/12 obręb 0005, jedn. ewid. Jarosław [180401_1].
8. **Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:** Teren inwestycji znajduje się poza obszarem objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
9. **Przewidywany wpływ projektowanych budynków wraz urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi na tereny sąsiednie:** projektowane inwestycja spełnia wymagania, o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektów, uzasadnione interesy osób trzecich, ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Usytuowanie obiektu spełnia wymagania § 13. Ust. 1 w zakresie usytuowania obiektu w odległości większej niż wysokość przesłaniania dla obiektów przesłaniających.
10. **Określenie obszaru oddziaływania:** obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działkach 1052/3, 1052/4, 1052/5, 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1053/3, 1053/4, 1053/5 oraz części dz. nr 1060/12 obręb 0005, jedn. ewid. Jarosław [180401_1].

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane ((Dz. U. z 2025 r., poz. 418) pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” rozumie się teren wyznaczony wokół projektowanego obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w tym zabudowy, przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo Budowlane.

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).

Projektowane usytuowanie obiektów zgodne z §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja miejsc postojowych oraz miejsc do gromadzenia odpadów stałych zgodna jest z §19 i §23.

Projektowana inwestycja nie należy również do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie emituje szkodliwych czy uciążliwych dla otoczenia substancji, promieniowania jonizującego, pola elektromagnetycznego, hałasów i drgań.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że projektowana inwestycja nie spowoduje niedopuszczalnych ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy działek sąsiednich oraz nie spowoduje ograniczenia w naturalnym oświetleniu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi istniejących i planowanych budynków na działkach sąsiednich w ustawowych odległościach o czym mowa w §13.

Opracowujący:
mgr inż. Mariola Chrzęściel

Projektant:
mgr inż. arch. Anna Szyk
nr uprawnień: 4/PKOKK/2016



PRACOWNIA
PROJEKTOWO-INWESTYCYJNA
Robert Mendyka

RYSUNKI