

PROJEKT ZAGOSPORADOWANIA TERENU

NA ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE POD NAZWĄ:

PRZEBUDOWA KLATKI SCHODOWEJ ORAZ PRZEBUDOWA STOLARKI DRZWIOWEJ WEJŚCIOWEJ, W RAMACH ZAMIERZENIA: POPRAWA DOSTĘPNOŚCI BIURA POWIATOWEGO ARIMR W LEŻAJSKU DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI PRZY UL. MICKIEWICZA 20 W LEŻAJSKU

OBIEKT	BUDYNEK BIUROWY
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVI – BUDYNKI BIUROWE I KONFERENCYJNE
ADRES INWESTYCJI: - NR DZIAŁKI, - OBRĘB EWID., - IDENTYFIKATOR DZIAŁKI I NAZWA JEDN. EWID.	DZ. NR EWID. 1032/9
	OBRĘB 0020_LEŻAJSK, GM. LEŻAJSK
	180801_1.0020.1032/9
INWESTOR	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	EGG STUDIO EWELINA GOTKOWSKA UL. KWIETNIOWA 52A. 35-303 RZESZÓW TEL: 668484879 www.eggtudio.pl 
DATA OPRACOWANIA:	PAŹDZIERNIK 2025 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

IMIĘ I NAZWISKO:	FUNKCJA	NR UPR.:
ARCHITEKTURA – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
mgr inż. arch. Ewelina Gotkowska	Projektant główny	35/PKOKK/2017 <i>specjalność architektoniczna bez ograniczeń</i>
mgr inż. arch. Dominik Trąd	Sprawdzający	Rz/A-10/06 <i>specjalność architektoniczna bez ograniczeń</i>

Spis treści

I. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE:	3
• OŚWIADCZENIE	3
• Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do izb samorządów zawodowych projektantów :	4
II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8
1. OPIS TECHNICZNY	9
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego:	9
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu inwestycji:	9
3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu:	10
4. Zestawienie powierzchni bilans terenu	11
5. Informacje i dane	11
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	12
7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	15
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego	15

I. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE:

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.34 ust.3d, pkt.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(jednolity tekst Dz.U.2025.0.418 t.j) niniejszym oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu
dla inwestycji pn.:

**PRZEBUDOWA KLATKI SCHODOWEJ ORAZ PRZEBUDOWA STOLARKI DRZWIOWEJ WEJŚCIOWEJ, W
RAMACH ZAMIERZENIA: POPRAWA DOSTĘPNOŚCI BIURA POWIATOWEGO ARIMR W LEŻAJSKU DLA
OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI PRZY UL. MICKIEWICZA 20 W LEŻAJSKU**

dla

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa


Al. Jana Pawła II 70,
00-175 Warszawa

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

IMIĘ i NAZWISKO:	FUNKCJA	NR UPR.:	PODPIS:
<i>ARCHITEKTURA - Projekt zagospodarowania terenu</i>			
mgr inż. arch. Ewelina Gotkowska	Projektant główny	35/PKOKK/2017 <i>specjalność architektoniczna bez ograniczeń</i>	
mgr inż. arch. Dominik Trąd	Sprawdzający	Rz/A-10/06 <i>specjalność architektoniczna bez ograniczeń</i>	

- Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do izb samorządów zawodowych projektantów :



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**PODKARPACKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: PKOKK-3/44/2017 Rzeszów, dnia 16 grudnia 2017 r.

DECYZJA Nr 35/PKOKK/2017

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 2013 r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zm.)

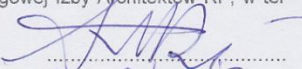
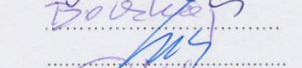


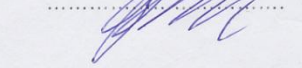
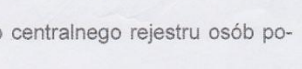
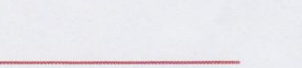
stwierdza się, że
Pani mgr inż. arch. Ewelina Anna Gotkowska
urodzona w dniu 22 stycznia 1983r Rzeszów


**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:**

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

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.
Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji:	Adam Kardyś	
2. Wiceprzewodniczący Komisji	Władysław Boczkaj	
3. Sekretarz Komisji:	Jan Bulsza	
4. Członek Komisji:	Danuta Gałarska	
5. Członek Komisji:	Grzegorz Kalita	
6. Członek Komisji:	Marek Laskoś	
7. Członek Komisji	Wojciech Jurasz	



Otrzymują:

1. Pani Ewelina Anna Gotkowska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a

35-064 Rzeszów, ul. Rynek 8. Tel.: (0-17) 852 48 81. Tel./fax: (0-17) 853 93 51. E-mail: podkarpacka@izbaarchitektow.pl
NIP: 813-32-70-441 Regon: 017466395-00146 Konto: PKO BP I O/Rzeszów Nr 51 10204391 114972590

Za zgodność z oryginałem

02.10.2025 r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ewelina Anna Gotkowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **35/PKOKK/2017**, jest wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0418**.

Członek czynny od: 07-02-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-05-2025 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0418-E588-4F5F-AE3F-C12Y

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.

Za zgodność z oryginałem

02.10.2025 r.

NINIEJSZA DECYZJA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA
z dniem 28.12.2006
Rzeszów, dnia 28.12.2006



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Władysław Woźniak
Przewodniczący
Podkarpackiej Okręgowej
Komisji Kwalifikacyjnej
Izby Architektów

PODKARPACKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
Sygn. akt: POKK-7131/9/2006

Rzeszów, 2006-12-08

DECYZJA Nr Rz/A-10/06

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 2006 r. Nr 156, 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, z późn. zm.) 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 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Dominik TRĄD ur. 19 lipca 1978 r. w Rzeszowie

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Władysław Woźniak	Przewodniczący
2. Adam Kardys	z-ca przewodniczącego
3. Ryszard Witek	z-ca przewodniczącego
4. Jan Bulsza	Sekretarz
5. Władysław Boczkaj	Członek
6. Danuta Gałarska	Członek
7. Grzegorz Kalita	Członek

Otrzymują:

1. Pan Dominik Trąd; 35-508 Rzeszów ul. Starzyńskiego 6/19
2. a/a

35-064 Rzeszów, ul. Rynek 8. Tel.: (0-17) 852 48 81. Tel./fax: (0-17) 853 93 51. E-mail: podkarpacka@izbaarchitektow.pl
NIP: 813-32-70-441 Regon: 017466395-00146 Konto: PKO BP I O/Rzeszów Nr 51 10204391 114972590

Za zgodność z oryginałem

02.10.2025 r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dominik Trąd

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Rz/A-10/06**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0242**.

Członek czynny od: 23-02-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-01-2025 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0242-6BD1-7C7C-BD19-275A

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.

Za zgodność z oryginałem

02.10.2025 r.

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU dla zadania:

**PRZEBUDOWA KLATKI SCHODOWEJ ORAZ PRZEBUDOWA STOLARKI DRZWIOWEJ WEJŚCIOWEJ, W
RAMACH ZAMIERZENIA: POPRAWA DOSTĘPNOŚCI BIURA POWIATOWEGO ARIMR W LEŻAJSKU DLA
OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI PRZY UL. MICKIEWICZA 20 W LEŻAJSKU**

INWESTOR:

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Al. Jana Pawła II 70,
00-175 Warszawa

ADRES INWESTYCJI

DZ. NR EWID. 1032/9 W MIEJSCOWOŚCI LEŻAJSK, GM. LEŻAJSK

DATA OPRACOWANIA.

PAŹDZIERNIK 2025r.

1. OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU dla zadania:

PRZEBUDOWA KLATKI SCHODOWEJ ORAZ PRZEBUDOWA STOLARKI DRZWIOWEJ WEJŚCIOWEJ, W RAMACH ZAMIERZENIA: POPRAWA DOSTĘPNOŚCI BIURA POWIATOWEGO ARIMR W LEŻAJSKU DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI PRZY UL. MICKIEWICZA 20 W LEŻAJSKU

INWESTOR:

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Al. Jana Pawła II 70,

00-175 Warszawa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem opracowania jest: „**PRZEBUDOWA KLATKI SCHODOWEJ ORAZ PRZEBUDOWA STOLARKI DRZWIOWEJ WEJŚCIOWEJ, W RAMACH ZAMIERZENIA: POPRAWA DOSTĘPNOŚCI BIURA POWIATOWEGO ARIMR W LEŻAJSKU DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI PRZY UL. MICKIEWICZA 20 W LEŻAJSKU**”.

W zakresie opracowania są: przebudowa klatki schodowej, przebudowa stolarki drzwiowej, wejściowej.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa klatki schodowej zewnętrznej, poprzez projektowaną pochylnie dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowa stolarki drzwiowej wejściowych (140x240 cm w świetle ościeżnicy) wraz z włącznikiem do automatycznego otwierania drzwi na wysokości 110 cm nad posadzką podłogi w istniejącej elewacji południowo-zachodniej. Pozostałe elewacje bez zmian.

Lokalizację przedmiotowej inwestycji objętej opracowaniem, przedstawiono na załączonej planszy projektu zagospodarowania w skali 1:500.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu inwestycji:

Działka o nr ewid. 1032/9 jest zabudowana istniejącym budynkiem biurowym o powierzchni 509 m². Działka porośnięta jest istniejącą zielenią niską, urządzoną. Działka o nr ewid. 1032/9 stanowi własność Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w Warszawie na ul. Jana Pawła II 70. Działka o nr ewid. 1032/9 ma powierzchnię 0,1704 ha.

Teren działki Inwestora, na której znajduje się przedmiotowy obiekt, podlegający przebudowie w miejscu lokalizacji budynku jest ze spadkiem terenu w kierunku północnym.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowane. Działka w formie nieregularnego wielokąta.

Działka o nr ewid. 1032/9 sąsiaduje:

- od północy z zabudowaną działką o nr ewid. 1032/7
- od wschodu z niezabudowaną działką o nr ewid. 1032/10,
- od zachodu z niezabudowaną działką o nr ewid. 1032/6,
- od zachodu z działką drogową o nr ewid. 1032/5
- od południa z zabudowaną działką o nr ewid. 1032/11.

Kontur terenu inwestycji oraz charakterystyczne punkty rozgraniczające teren oznaczono linią przerywaną o kolorze czerwonym, na projekcie zagospodarowania terenu.

Zaprojektowany etap inwestycji może samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem oraz spełnia wymagania określone przez art.5 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego w związku z art.33 ust.1.

Lokalizacja obiektu na działce o nr ewid. 1032/9 obr.0020_LEŻAJSK spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a samo zamierzenie inwestycyjne stanowi kontynuację funkcjonalną w istniejącym zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu:

Przebudowa klatki schodowej przewidziana jest na elewacji południowo-zachodniej, od głównego wejścia do budynku. Projektowana pochylnia, umiejscowiona wzdłuż tej elewacji w kierunku południowym, w odległości od granicy od 2,72m do 11,24m.

Projektuje się podjazd dla niepełnosprawnych spełniający normy i przepisy dotyczące tego typu urządzeń. Podjazd projektuje się w konstrukcji stalowej z krat WEMA w miejscu istniejącego utwardzenia.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zaopatrzenie w wodę – NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

Odprowadzenie ścieków – NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

Zasilanie w energię elektryczną – NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

Gospodarka odpadami - NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE .

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonej odprowadzone będą powierzchniowo na teren działki własnej inwestora i ulegną retencji. – NIE DOTYCZY

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

3.3. Układ komunikacyjny

Na przedmiotowej działce przebudowywana będzie klatka schodowa zewnętrzna z proj. pochylnią dla niepełnosprawnych oraz stolarka drzwiowa wejściowa. Istniejący wjazd na teren inwestycji znajduje się od strony północno-zachodniej – istniejący, bez zmian. Utwardzenie wokół przebudowywanej klatki schodowej - wynosi 187,86 m n.p.m. Projektowana pochylnie ze spadkiem 6% w kierunku południowo-wschodnim – rzędna na końcu pochylni przy spoczniku wynosi 188,14 m n.p.m. Poziom posadowienia budynku - wynosi 188,71.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

3.5. Odprowadzenie wód deszczowych i opadowych

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

3.6. Parametry techniczne sieci urządzeń uzbrojenia terenu

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

Zgodnie z pismem znak TK-420/C/1/2010 z dnia 03.09.2025r. Miejski Zakład Komunalny – spółka z o.o. w Leżajsku pozytywnie opiniuje projekt budowlany pochylni dla osób niepełnosprawnych. (zał. str. 6)

3.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na działce będącej przedmiotem inwestycji nie projektuje się zmian w stosunku do stanu istniejącego. Ukształtowanie terenu oraz układ zieleni – bez zmian. W miejscu istniejącego utwardzenia przewiduje się pochylnie dla niepełnosprawnych, z częściowym demontażem krawężnika przy istniejącej klatce schodowej, w celu postawienia stalowej konstrukcji pochylni.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa klatki schodowej zewnętrznej, poprzez projektowaną pochylnie dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowa drzwi wejściowych (140x240 cm w świetle ościeżnicy) w istniejącej elewacji południowo-zachodniej. Pozostałe elewacje bez zmian.

Projektowane ukształtowanie terenu nie narusza naturalnego kierunku spływu wód opadowych oraz nie generuje ryzyka zalewania działek sąsiednich. W ramach inwestycji nie projektuje się układu zieleni. Oraz nie zmienia się istniejącego spadku terenu.

4. Zestawienie powierzchni bilans terenu

- <u>pow. terenu inwestycji (dz. o nr ewid. 1704)</u>	1704,00 m ²
- pow. zabudowy ist. budynku biurowego	BEZ ZMIAN, ISTNIEJĄCE - 509 m ²
- pow. utwardzona (drogi, parkingi, chodniki, - projektowany pochylnia dla osób niepełnosprawnych = 19,87 m ² (na istn. utwardzeniu)	BEZ ZMIAN, ISTNIEJĄCE
- pow. biologicznie czynna	BEZ ZMIAN, ISTNIEJĄCE

5. Informacje i dane

5.1. Informacja o ochronie konserwatorskiej lub wpisie do rejestru lub ewidencji zabytków.

Zamierzenie budowlane jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską i podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace na obszarze tej strefy ochronnej powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków z/s w Rzeszowie.

5.2. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Teren **nie jest** objęty zasięgiem terenu i obszaru górniczego, gdzie obowiązują przepisy prawa górniczego.

5.3. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

- Projektowana inwestycja **nie będzie** oddziaływać na środowisko,
- Projektowana inwestycja **nie będzie** wykonywać prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- Projektowana inwestycja **nie stanowi** zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jej użytkowników i jej otoczenia,
- Obiekt budowlany zaprojektowany **jest i będzie** wybudowany zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiekty uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich,
- Projektowana inwestycja **nie będzie** powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
- Przedmiotowe przedsięwzięcie **nie będzie** pozbawiało możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- Zgodnie z pismem znak TK-420/C/1/2010 z dnia 03.09.2025r. Miejski Zakład Komunalny – spółka z o.o. w Leżajsku pozytywnie opiniuje projekt budowlany pochylni dla osób niepełnosprawnych (zał. str. 6),
- Projektowana inwestycja **nie będzie** powodować uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- Przedmiotowa inwestycja **nie będzie** powodowała zanieczyszczenia powietrza, gleby i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
- Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji **opracowany został** zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek objęty opracowaniem zawiera strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (**BUDYNKI BIUROWE I KONFERENCYJNE**), - Zgodnie z § 209 Dz.U.2022.1225 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z Dz.U.2021. poz. 1722 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej nie jest wymagane uzgodnienie pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

- 1) Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych.

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

2) Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób.

Budynek kwalifikuje się do budynku kategorii ZL III zagrożenia ludzi – **NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.**

3) Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

4) Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

5) Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Budynek będzie spełniał wymagania klasy "D" odporności pożarowej. Poszczególne elementy budowlane będą spełniały wymagania klasy odporności ogniowej wg. poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ¹⁾ ²⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)

Oznaczenia tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach) określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona j.w.

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona j.w.

(-) - nie stawia się wymagań

¹⁾ - jeżeli przegroda jest częścią główną konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku,

²⁾ - klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem

³⁾ - wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych, jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni.

Wszystkie elementy budynku powinny spełniać wymóg nierozprzestrzeniania ognia. **NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.**

Przebudowa stolarki drzwiowej wejściowej, a także przebudowa klatki schodowej zewnętrznej, wykonana będzie z materiałów niepalnych (NRO)

– otwór drzwiowy wykonane w klasie EI60 odporności ogniowej,

6) Podział obiektu na strefy pożarowe.

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

- 7) Usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących i granicy działki.
NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.
Planowana przebudowa klatki schodowej wraz z projektowaną pochylnią dla osób niepełnosprawnych, nie oddziałują na sąsiadujące budynki i działki.
- 8) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;
NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.
- 9) Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.
NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.
- 10) Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia przeciwpożarowe.
NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.
- włącznik do automatycznego otwierania drzwi wejściowych na wysokości hp-110 cm.
- 11) Wyposażenie budynku w gaśnicę.
NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.
- 12) Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.
Obiekt należy wyposażyć w przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Do budynku nie jest wymagana droga pożarowa. Dla obiektu należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z sieci wodociągowej w ilości co najmniej $10\text{dm}^3/\text{s}$ z hydrantu usytuowanego w odległości maksymalnej 75m od chronionego obiektu lub przeciwpożarowego zbiornika wodnego spełniającego wymagania PN.

NIE DOTYCZY, ISTNIEJĄCE.

Najbliższy hydrant o wydajności co najmniej $8\text{dm}^3/\text{s}$ od chronionego obiektu zlokalizowano:

– 5,94 m - zainstalowany na dz. nr 1032/11

ZALECENIA WYKONAWCZE

Wszelkie prace wykonawcze należy prowadzić pod kierunkiem osób uprawnionych, zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie materiały zastosowane przy wznoszeniu obiektu wymagają dopuszczenia do stosowania w budownictwie i powinny posiadać wymagany „Znak Bezpieczeństwa”.

PROJEKTOWAŁA(architektura)
mgr inż. arch. Ewelina Gotkowska
upr. bud. nr 35/PKOKK/2017

SPRAWDZAJĄCY (architektura)
mgr inż. arch.
Dominik Trąd
upr. bud. nr Rz/A-10/06

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

Konstrukcja zaprojektowanej pochylni dla osób niepełnosprawnych, a także przebudowa klatki schodowej zewnętrznej oraz stolarki drzwiowej wejściowej, nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Nie panuje się prac ziemnych, które spowodują zmiany wodne i gruntowe na działkach sąsiednich.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego

Obszar oddziaływania obiektu to zgodnie z Prawem Budowlanym- teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu , w tym zabudowy , tego terenu .

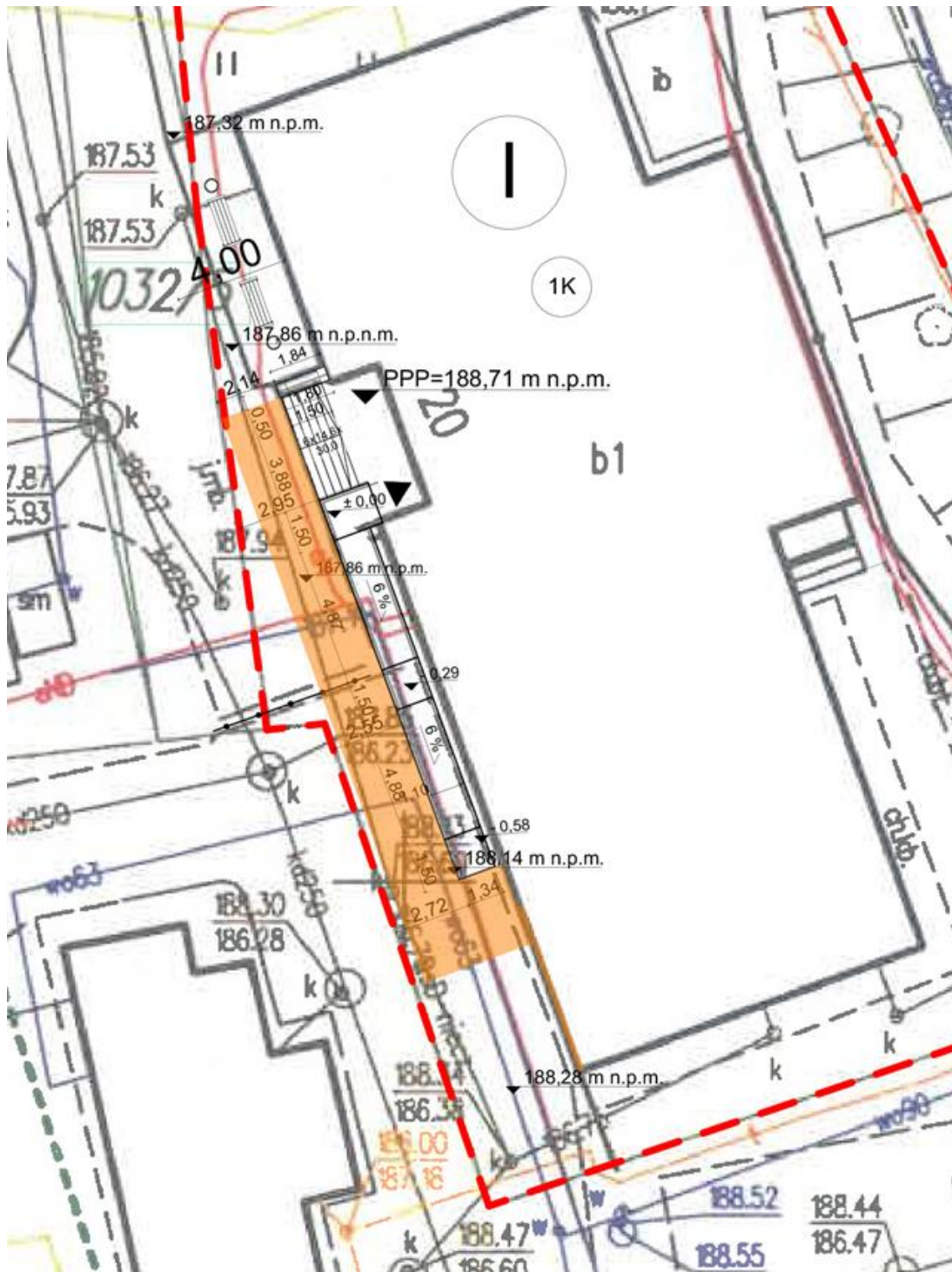
Analizując obszar oddziaływania planowanej inwestycji wzięto pod uwagę następujące przepisy odrębne:

- rozporządzenie w sprawie warunków technicznych w zakresie przestaniania, nasłonecznienia, usytuowania budynków, parkingów, odległości pożarowych,
- ustawę o drogach publicznych i rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne w zakresie odległości budynków i innych obiektów od dróg,
- rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków oraz w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do celów pożarowych oraz dróg pożarowych w zakresie odległości budynków od dróg pożarowych i działek sąsiednich .
- rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego - zgodnie z art.20 ust.1 pkt.1c i art.34. ust.3, pkt. 5 ustawy – Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (jednolity tekst Dz.U.2025.0.418 t.j.) opracowany wg § 14 ppkt8 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz.U.z 2022 r. poz.1679).

Lokalizacja projektowanego obiektu zgodna jest z przepisami § 12 ust. 1 i ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225) oraz z ustaleniami obowiązującej dla terenu inwestycji decyzji o warunkach zabudowy.

Poniższy rysunek przedstawia obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu na działki sąsiednie. Oznaczono obszar o odległości 4 od przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.



ODDZIAŁYWANIE
 PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI
 NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE

8.1. Analiza nasłonecznienia budynku nowo projektowanego i jego oddziaływania na działki sąsiednie

Analizę nasłonecznienia (zjawisko zacienienia) odniesiono do wymagań które reguluje art. 60 pkt.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przebudowa klatki schodowej zewnętrznej z proj. pochylnią dla niepełnosprawnych oraz przebudowa stolarki drzwiowej wejściowej nie będzie powodować wzajemnego ograniczenia nasłonecznienia, nie ograniczy oświetlenia naturalnego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi istniejących i proj. budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich i działce inwestycji.

8.2. Zakres obszaru oddziaływania obiektu na działki sąsiednie

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki:

Nr ew. działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem - dot. zacieniania (§60 oraz §40W.T.) - dot. przesłaniania (§13.1. W.T.)	Stan istniejący	Uwagi: - odległość projektowanego budynku do granicy z działką sąsiednią - odległość projektowanego budynku do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej
1032/7	- brak - brak	działka zabudowana	- bez zmian, istniejące - bez zmian, istniejące
1032/10	- brak - brak	działka niezabudowana	- bez zmian, istniejące - bez zmian, istniejące
1032/6	- brak - brak	działka niezabudowana	- bez zmian, istniejące - bez zmian, istniejące
1032/5	- brak - brak	działka drogowa	- bez zmian, istniejące - bez zmian, istniejące
1032/11	- brak - brak	działka zabudowana	- bez zmian, istniejące - bez zmian, istniejące

Z wyżej wymienionych przepisów odrębnych wynika, że :

- przebudowa budynku biurowego: klatki schodowej zewnętrznej wraz z budową projektowanej pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowa stolarki drzwiowej wejściowej, nie będzie oddziaływał negatywnie na bezpośrednie otoczenie ,
- usytuowanie obiektu budowlanego na działce inwestora nie będzie powodować ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich, nie ograniczy oświetlenia naturalnego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejących i proj. budynkach mieszkalnych na działkach sąsiednich, ponieważ zostaje bez zmian, istniejące,
- charakter przebudowywanej inwestycji oraz sposób późniejszego jej użytkowania nie będzie powodował emisji ponadprogramowego hałasu, promieniowania oraz innych zakłóceń dla środowiska,
- przebudowa inwestycji, nie zmienia ukształtowania terenu zapewnia zachowanie istniejących stosunków wodnych, wykorzystanie istniejącego utwardzenia pod projektowaną pochylnią,
- wody opadowe i roztopowe z przebudowywanej klatki schodowej zewnętrznej oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych, w całości odprowadzone będą na przedmiotową działkę Inwestora. Sposób ten nie spowoduje zmiany warunków wodnych na działkach sąsiednich.

Zgodnie z §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [WT] obszarem oddziaływania obiektu obejmuje się działkę Inwestora o nr. ewid 1032/9.

Projektowana pochylnia dla osób niepełnosprawnych nie wykracza poza granice, natomiast znajdują się blisko niej, jednak nie wpływa na sąsiednie nieruchomości pod względem warunków użytkowania, nasłonecznienia ani odwodnienia.

Obszar oddziaływania, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst Dz. U. 2022 poz. 1225) zawiera działkę Inwestora o nr ewid. 1032/9, na której została zaprojektowana przedmiotowa inwestycja.

PROJEKTOWAŁA(architektura)

mgr inż. arch. Ewelina

Gotkowska

upr. bud. nr 35/PKOKK/2017

SPRAWDZAJĄCY (architektura)

mgr inż. arch.

Dominik Trąd

upr. bud. nr Rz/A-10/06

Projekt zagospodarowania terenu – rysunek skala 1:500