



PRACOWNIA  
PROJEKTOWO INWESTYCYJNA  
Robert Mendyka

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI  
Z DNIA 08.01.2025.  
ZNAK AR.6740.221.2024  
nr 3/2025

## STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

INWESTOR		Powiat Przemyski Pl. Dominikański 3 37-700 Przemyśl			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Zagospodarowanie skarpy oraz terenu przy Pl. Dominikańskim 3 w Przemyślu			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Przemyśl; 1118/1 Kategoria obiektu budowlanego: IX			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Identyfikator działek: 186201.0207.1118/1			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIE I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANEYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRAC.	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Anna Szyk	do projektowania bez ograniczeń w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ nr uprawnień: 4/PKOKK/2016	Architektura	Listopad 2024	



## SPIS TREŚCI

Projekt architektoniczno-budowlany – strona tytułowa .....	1
Spis treści .....	2
Oświadczenie projektantów/sprawdzających .....	4
Uprawnienia budowlane oraz izby projektantów / sprawdzających .....	4a-b
Opis do projektu.....	5
Dane ogólne .....	6
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego .....	7
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....	7
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego .....	8
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .....	8
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu.....	9
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	9
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych .....	9
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.....	9
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	10
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	11
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej .....	11
12. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	11
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	11
14. Warunki wykonywania robót budowlano-montażowych .....	12
Rysunki .....	13



PRACOWNIA  
PROJEKTOWO INWESTYCYJNA  
Robert Mendyka

---





PRACOWNIA  
PROJEKTOWO INWESTYCYJNA  
Robert Mendyka

## OŚWIADCZENIE projektantów/sprawdzających

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami)

**oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:**

**Zagospodarowanie skarpy oraz terenu przy Pl. Dominikańskim 3 w Przemyślu**  
(nazwa projektu budowlanego)

**Pl. Dominikański 3 37-700 Przemyśl**

(adres zamierzenia budowlanego)

**Dz. nr ewid. 1118/1 Obręb: Przemyśl 0207;**

**Jedn. ewid.: Przemyśl [186201\_1]**

(dane ewidencyjne działek)

**Listopad 2024**

(data sporządzenia projektu)

**Powiat Przemyski; Pl. Dominikański 3; 37-700 Przemyśl**

(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. <b>Anna SZYK</b>	4/PKOKK/2016 PK-0396	mgr inż. arch. Anna Szyk uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 4/PKOKK/2016, nr ewid.: PK-0396

Anna Szyk  
budowlane  
architektonicznej  
ograniczeń  
nr 411/KC/16, ewid.: PK-0396



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

PODKARPACKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PKOKK-3/14/2014

Rzeszów, dnia 24 czerwca 2016 r.

## DECYZJA Nr 4/PKOKK/2016

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. Anna SZYK

urodzona w dniu 24.12.1977 roku w Krakowie

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 Kardys     |
| 2. Sekretarz Komisji:      | Jan Bulsza      |
| 3. Członek Komisji:        | Danuta Gątorska |
| 4. Członek Komisji:        | Grzegorz Kalita |
| 5. Członek Komisji:        | Marek Laskoś    |
| 6. Członek Komisji:        | Wojciech Jurasz |



*[Handwritten signatures of the commission members]*

### Otrzymują:

1. Pani Anna Szyk
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



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. Anna Ewa Szyk**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **4/PKOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0396**.

Członek czynny od: 18-01-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 31-10-2024 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PK-0396-YBEC-727E-F9C2-5654**



PRACOWNIA  
PROJEKTOWO INWESTYCYJNA  
Robert Mendyka

---

## **OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**





## **DANE OGÓLNE**

### **Temat**

Zagospodarowanie skarpy oraz terenu przy Pl. Dominikańskim 3 w Przemyśle

### **Inwestor**

Powiat Przemyski

Pl. Dominikański 3

37-700 Przemyśl

### **Jednostka projektowa**

**„PRO-ART” – Pracownia Projektowo - Inwestycyjna**

ul. Sikorskiego 6/4, 37-500 Jarosław

tel. +48 791 991 807

e-mail: [pracownia.proart@gmail.com](mailto:pracownia.proart@gmail.com)

### **Podstawa opracowania i wykorzystane materiały**

- Opis techniczny został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. (Dz. U. 2022 poz. 1679) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463)
- Wizja lokalna i pomiary w terenie,
- Wytyczne i konsultacje z Inwestorem,
- Konsultacje z konserwatorem,





---

## **CZEŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

Celem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany zagospodarowania skarpy oraz terenu przy Pl. Dominikańskim 3 w Przemyśle.

Przedmiotowy teren ze skarpą, placem utwardzonym znajdujące się na tyłach budynku starostwa przy Pl. Dominikańskim 3 w Przemyśle. Budynki sąsiednie zbudowane w XVI-XIX wieku w zaułku nowożytnych murów miejskich od strony północnej. Plac na tyłach dawnego klasztoru zagospodarowany z wysepkami zieleni, w części z zasadzeniami krzewów i drzew. Przy drodze dojazdowej wznosi się skarpa rozdzielająca dolny parking przy murze oporowym i górny przy budynku dawnego klasztoru.

Niniejsza dokumentacja służy do uzyskania opinii i uzgodnień oraz uzyskania pozwolenia na budowę.

### **1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania projektowego jest zagospodarowanie skarpy oraz terenu przy Pl. Dominikańskim 3 w Przemyśle na działce nr 1118/1, obręb Przemyśl, jednostka ewidencyjna Przemyśl [186201\_1].

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej.: A-219 z 12.02.1969r.

Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych gminnych dz. nr ewid. o nr. 1111 poprzez dz. nr ewid. o nr. 1116. Kategoria obiektu: XXII.

### **2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Sposób użytkowania przedmiotowego terenu działki nie zmienia się w stosunku do stanu istniejącego-będzie pełnić funkcje placu utwardzonego budynku Starostwa Przemyskiego.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa skarpy oraz remont nawierzchni placu utwardzonego. Projektowany remont placu ma na celu poprawę stanu technicznego oraz zwiększenie komfortu i estetyki terenu.

Projektowana jest przebudowa uszkodzonych schodów zewnętrznych wejściowych do budynku od strony placu.

### **3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Remontowany teren utwardzony znajduje się na tyłach budynku Starostwa Powiatowego. Plac posiada nieregularny kształt. Chodnik, plac i schody wejściowe o nawierzchni z prostokątnej kostki betonowej (typ Nostalit). Obramowanie nawierzchni krawężnikiem betonowy ulicznym 15x30x100. Układ i kolor zgodny z dziedzińcem budynku (kolor czerwony i żółty).

Schody zewnętrzne wejściowe do budynku od strony placu wykonać z kostki betonowej .

### **4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

#### **Parametry obiektu:**

#### **Plac utwardzony:**

- powierzchnia:	1 302,0 m <sup>2</sup>
- szerokość zmienna	4,2-18,0 m
- długość	92 m
- szerokość chodnika	1,7m
- długość chodnika	36m
- spadki poprzeczne	2%

#### **Konstrukcja nawierzchni placu:**

Projektowane warstwy konstrukcji nawierzchni placu:

- 8cm - Kostka betonowa brukowa (kolor czerwony i żółty)
- 4 cm - Podsypka cementowo-piaskowa 1:4
- 20cm - Podbudowa z krusz. łam. 0-31,5 mm
- 20cm - Warstwa ulepszanego podłoża z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym od 2-10% /cementem/.

Proj. warstwy konstrukcji chodnika:

- 6 cm- Kostka betonowa brukowa (kolor czerwony i żółty)
- 4 cm- Podsypka cementowo-piaskowa 1:4



- 15cm- Podbudowa z krusz. łam. 0-31,5 mm
- 15cm- Warstwa ulepszanego podłoża z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym od 2-10% /cementem/.

Proj. warstwy konstrukcji schodów:

- 6 cm- Kostka betonowa brukowa (kolor czerwony i żółty)
- 4 cm- Podsypka cementowo-piaskowa 1:4
- 15cm- Podbudowa z krusz. łam. 0-31,5 mm
- 15cm- Warstwa ulepszanego podłoża z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym 2-10 % /cementem/.

#### **5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU**

Warunki hydrogeologiczne terenu nie są znane. Ze względu na zakres opracowania badania geotechniczne nie są wymagane.

#### **6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

Nie dotyczy

#### **7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Nie dotyczy.

#### **8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBEDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Nie dotyczy.





## 9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPLYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

- Odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i/lub roztopowych
- Nie przewiduje się odprowadzania ścieków.
- Przewiduje się odprowadzanie wód opadowych i/lub roztopowych.

Odwodnienie placu poprzez projektowane spadki do projektowanego odwodnienia liniowego odprowadzającego wodę do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Do obliczenia ilości wód opadowych zastosowano następujące wzory:

<p>- natężenie deszczu: <math>q = 6,631 \times \frac{\sqrt[3]{H^2 \times C}}{t^{0,67}}</math></p> <p>gdzie:</p> <p>q – natężenie deszczu [l/s x ha]</p> <p>H – roczna wysokość opadów; dla zakładu przyjęto na podstawie Atlasu Hydrologicznego H= 650 [mm];</p> <p>C – prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu miarodajnego; C= 1</p> <p>t – czas trwania deszczu miarodajnego; przyjęto t= 15 [min.]</p>	<p>objętość wód opadowych deszczu miarodajnego</p> $Q = q \times \psi \times \varphi \times F \left[ \frac{l}{s} \right]$ <p>gdzie:</p> <p>q – natężenie deszczu miarodajnego [l/s x ha];</p> <p>ψ – współczynnik spływu;</p> <p>φ – współczynnik opóźnienia odpływu ze zlewni;</p> <p>F – powierzchnia zlewni [ha].</p>
---	--

- roczna objętość wód opadowych:  $Q_R = F \times H \times \psi \times \varphi \times 10 \left[ \frac{m^3}{rok} \right]$

Ilość rocznej objętości wód opadowych obliczono na podstawie podręcznika „Zasady ochrony środowiska w projektowaniu, budowie i utrzymaniu dróg”.

gdzie:

F – powierzchnia zlewni;

H – roczna wysokość opadów; dla zakładu przyjęto na podstawie Atlasu

Hydrologicznego H= 650 [mm];



$\Psi$  – współczynnik spływu; przyjęto dla terenów utwardzonych:

$$\psi = 0,80 \text{ (plac utw.)},$$

$\phi$  – współczynnik opóźnienia odpływu; przyjęto  $\phi = 1,0$ ;

10 – współczynnik przeliczeniowy jednostek.

Średniodobowa ilość wód opadowych:  $Q_{SRD} = \frac{Q_R}{n}$

gdzie:

n – ilość dni z opadem w roku; przyjęto n = 120

**Tabela: Wyniki obliczeń**

Rodzaj pow.	Pow. [ha]	$\Psi$	Pow. Zredukowana [ha]	$\phi$	H [mm]	q [l/s*ha]	Qr [m3/rok]	Qd [m3/d]	N [dni]	Qmax [m3/h]	Qmax [m3/s]
Plac utw.	0,13	0,8	0,104	1,0	650,0	75,04	507,3	1,39	120	0,058	0,00002

**10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

Nie dotyczy.

**11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURE ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ**

Nie dotyczy.

**12. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

Nie dotyczy.

**13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

Nie dotyczy.



#### **14. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH**

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz pod nadzorem osób do tego uprawnionych.

Stosowane materiały muszą posiadać znak B – oznakowania materiałów budowlanych w systemie krajowym, lub CE – ocenę zgodności z unijnymi Dyrektywami Unii Europejskiej, świadectwo dopuszczenia (aprobata techniczna) lub deklarację Zgodności.

**Projekt wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi. Szczegóły wykonawcze należy sprecyzować na etapie budowy.**

#### **UWAGA:**

Wszystkie prace przeprowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, a także w oparciu o karty techniczne i instrukcje stosowanych materiałów budowlanych i produktów, w tym też konsultacje technologiczne.

*Projektowała:  
architektura*

*mgr inż. arch. Anna Szyk  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr 4/PKOKK/2016, nr ewid.: PK-0396*