

## **OPIS TECHNICZNY**

**Projektu zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego:**

**„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkaniowo- usługowego w Dukli wraz z termomodernizacją budynku w ramach zadania pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej z terenu Gminy Dukla”.**

**adres obiektu budowlanego: Trakt Węgierski 8D, 38-450 Dukla,**

**kategoria obiektu budowlanego: XVII**

**numer jednostki ewidencyjnej: 180702\_4**

**nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 180702\_4.0001 Dukla**

**numer działek ewidencyjnych: 12/8**

**identyfikator działki: 180702\_4.0001.12/8**

### **Podstawa opracowania.**

1. Projekt został wykonany w oparciu wypis z MPZP Gminy Dukla nr XXX/195/05 z dnia 11 marca 2005r. z późniejszymi zmianami.
2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
3. Wizja lokalna wykonana w terenie;
4. Pomiary inwentaryzacyjne budynku;
5. Wytyczne i zalecenia Inwestora oraz ustalenia programowe z Inwestorem;

### **I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

Na działce nr ewid. 12/8 objętej niniejszym opracowaniem projektuje się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku. Zamierzenie inwestycyjne odnosi się do budowy szybu windowego w zakresie dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych- w tym przebudowie toalety dla ww osób oraz termomodernizacji budynku.

Istniejący dojazd na teren inwestycji pozostaje bez zmian. Miejsca parkingowe obsługujące budynek również pozostają bez zmian. Projektowana rozbudowa o windę nie zmienia funkcji oraz przeznaczenia obiektu.

### **II. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w całości na działce nr ewid. 12/8 położonej w Dukli, przy ulicy Trakt Węgierski 8D. Teren stanowi własność Inwestora.

W najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego planowaną inwestycją znajdują się budynki usługowe i mieszkalne.

Projektowane wejście do budynku, jak również projektowana winda, znajduje się od strony południowo-wschodniej. Lokalizacja windy została zaprojektowana w miejscu istniejącego wejścia głównego do budynku, które zostanie przebudowane, stanowiąc wraz z windą jedną strefę wejściową do budynku.

Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej oraz gazową.

### **III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:**

**urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi- nie dotyczy;**

**układ komunikacyjny:**

- **dojazdy oraz place** – istniejące, bez zmian;
- **miejsca postojowe**- istniejące, bez zmian;
- **sposób dostępu do drogi publicznej**- wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z ulicy Trakt Węgierski bezpośrednio na działkę nr ewid. 12/8;
- **parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**
  - zaopatrzenie w wodę- bez zmian- na dotychczasowych warunkach;
  - odprowadzenie ścieków- bez zmian- na dotychczasowych warunkach;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną- bez zmian- na dotychczasowych warunkach;
  - zaopatrzenie w gaz- bez zmian- na dotychczasowych warunkach;
  - zaopatrzenie w energię ciepłą- bez zmian- na dotychczasowych warunkach;

- odprowadzenie wód opadowych- bez zmian- na dotychczasowych zasadach;
- usuwanie odpadów - bez zmian- na dotychczasowych warunkach;
- **ukształtowanie terenu:**
- niwelacja terenu- nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu, ewentualne powstałe podczas budowy windy masy ziemne zostaną rozplantowane na terenie działki;
- dojścia piesze - bez zmian- na dotychczasowych warunkach;
- dojazdy i place manewrowe- bez zmian- na dotychczasowych warunkach;

**Projektowany budynek spełnia wymagania §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225);**

#### **IV. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

Powierzchnia całkowita obszaru objętego inwestycją	- 1 857,00 m <sup>2</sup>	- 100,00 %
Powierzchnia istniejącej zabudowy	- 308,00 m <sup>2</sup>	- 16,59 %
Powierzchnia zabudowy projektowanego przedsiönka i szybu winowego	- 9,50 m <sup>2</sup>	- 0,51 %
Powierzchnia istniejących utwardzeń	- 308,00 m <sup>2</sup>	- 16,59 %
Powierzchnia biologicznie czynna	- 1 231,50 m <sup>2</sup>	- 66,31 %

**Zgodność z zapisami MPZP Gminy Dukla nr XXX/195/05 z dnia 11.03.2005r z późniejszymi zmianami;  
Teren inwestycji został w miejscowym planie oznaczony jako MN/U-1.**

- *przeznaczenie podstawowe: na działce znajduje się budynek mieszkaniowo- usługowy - **spełnia zapis MPZP Gmina Dukla z dnia 11.03.2005 roku z późniejszymi zmianami** - „usługi publiczne zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, lub w oddzielnych budynkach zlokalizowanych na tych samych bądź też wydzielonych działkach”;*
- *istniejąca zabudowa: **dobudowa windy do istniejącego budynku - spełnia zapis MPZP Gmina Dukla z dnia 11.03.2005 roku z późniejszymi zmianami** - „utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 3, 5, 6, 7”;*
- *powierzchnia biologicznie czynna: **66,31% - spełnia zapis MPZP Gmina Dukla z dnia 11.03.2005 roku z późniejszymi zmianami** - „pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%powierzchni działki”;*

#### **V. INFORMACJE I DANE:**

##### **1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:**

- a) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019r. Poz. 1839), projektowane przedsięwzięcie nie wpływa niekorzystnie na stan środowiska i nie wymaga postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- b) teren lokalizacji inwestycji leży poza granicami obszaru chronionego krajobrazu;
- c) teren lokalizacji inwestycji leży poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. Poz. 1478, 1940) w tym poza granicami obszarów Natura 2000, na obszarze których w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz realizacji inwestycji obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczegółowych.

**Wszystkie ww. warunki w zakresie planowanej inwestycji są spełnione - planowana inwestycja nie łamie wprowadzonych zakazów.**

##### **2. Dane w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obiekt nie podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

##### **3.Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Przedmiotowa inwestycja nie leży w obrębie terenów górniczych i nie wymaga uzgodnienia;

#### 4.Ochrona obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

Teren objęty wnioskiem położony jest poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi;

#### 5.Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Przedmiotowa inwestycja nie występuje w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwisk;

#### 6.Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

- emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych- obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery pod warunkiem zastosowania ogrzewania, które ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach;
- odpady stałe – obiekt nie powoduje wzrostu ilości odpadów stałych, gromadzenie odpadów stałych pozostaje niezmienione, na dotychczasowych warunkach;
- emisja hałasów i wibracji - budynek z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych;
- wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne – projektowana inwestycja nie będzie powodować większego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, utwardzonych dojazdów do budynku;
- Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich- planowana inwestycja nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, ani nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi- inwestycja została zaprojektowana w sposób zapewniający wymagania określone w art. 5 ust. 1 pkt 1-10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847, 1881). Nie wprowadza także uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby- inwestycja została zaprojektowana zgodnie z przepisami techniczno- budowlanymi i Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed zagrożeniami;
- dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych- projektowany obiekt umożliwia lepszy dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez nowe wejście z windą, która ułatwi dostęp na wyższe kondygnacje dla osób niepełnosprawnych.

#### VI. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

Prezentowana przebudowa tj. dobudowa szybu windowego nie zmienia, a w szczególności nie pogarsza istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji ludzi.

Z uwagi na zakres projektu – dobudowa dźwigu windowego oraz przebudowę łazienki dla osób niepełnosprawnych, warunki ochrony przeciwpożarowej dla całości budynku nie były objęte zakresem analizy.

##### 1. Informacja o podstawowych parametrach projektowanego budynku:

Projektowany przedsiónek z szybem windowy
Powierzchnia zabudowy rozbudowywanej części ( $A_g, m^2$ ) - 9,50 $m^2$
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z dobudowaną częścią – 317,50 $m^2$
Liczba kondygnacji nadziemnych – 4
Liczba kondygnacji podziemnych – 0
Wysokość – bez zmian
Długość elewacji frontowej – 24,06 $m^2$ , szerokość przed dobudową windy i termomodernizacją 23,66 $m^2$
Szerokość elewacji bocznej – 14,85 $m^2$ , szerokość przed dobudową windy i termomodernizacją 12,40 $m^2$
Kubatura rozbudowywanej części budynków ( $V, m^3$ ) – 119,70 $m^3$

## **2. Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:**

Budynek objęty rozbudową i przebudową, czyli obiekt usługowy zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Planowana inwestycja nie zmienia klasyfikacji pożarowej obiektu.

## **3. Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:**

Przedmiotem zadania jest rozbudowa budynku o szyb windowy windy wraz z jego przebudową w zakresie dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych- w tym wypadku dostosowanie toalet. Projekt nie zakłada ingerencji w istniejące ustalenia przeciwpożarowe, w tym w klasę odporności pożarowej.

Elementy konstrukcyjne dobudowywanej części powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

## **4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:**

W obiekcie, a także w jego najbliższym otoczeniu zewnętrznym nie występują i nie będą występować przestrzenie oraz pomieszczenia zagrożone wybuchem. W obrębie inwestycji nie przewiduje się także magazynowania elementów narażonych na niebezpieczeństwo wybuchu.

## **5. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:**

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 12/8. Projektowana rozbudowa objęta opracowaniem, w całości mieści się na działce o nr ewid. 12/8. Od strony wschodniej bryła rozbudowy znajduje się w odległości około 4,80m od granicy z działką nr ewid. 12/7. Od strony południowej bryła rozbudowy znajduje się w odległości około 17,69m od granicy działki drogowej nr ewid. 16/1.

W pozostałych kierunkach rozbudowa przylega do istniejącego budynku.

## **6. Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

### **a) drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych:**

Dojazd pożarowy do obiektu jest zapewniony i pozostaje bez zmian, na dotychczasowych warunkach.

### **b) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:**

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach (hydrat zewnętrzny na działce nr ewid. na działce 12/8- w odległości 10,0m od budynku, drugi hydrat zewnętrzny na działce nr ewid. na działce 13- w odległości 90,5m od budynku.)

## **VII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA:**

### **1. Projektowany obiekt:**

- Zaprojektowano rozbudowę budynku o windę. Inwestycja planowana jest na terenie działki o nr ewid. 12/8, położonych w Dukli przy ulicy Trakt Węgierski.

### **2. Istniejąca zabudowa działki inwestora:**

- Na działce nr ewid. 12/8 w centralnej części znajduje się budynek mieszkaniowo- usługowy. Na tym terenie znajdują się także dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe oraz w zachodniej części działki- dwa inne obiekty budowlane.

### **3. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich :**

- po stronie wschodniej:

#### **Działka sąsiednia – o nr ewid. 12/7 – działka zabudowana**

- a) odległość obiektu objętego opracowaniem od granicy działki – 4,80m,
- b) zacienianie – nie dotyczy
- c) przesłanianie – nie dotyczy

- po stronie wschodniej:

#### **Działka sąsiednia – o nr ewid. 16/1 – działka drogowa**

- a) odległość obiektu objętego opracowaniem od granicy działki – 17,69m,
- b) zacienianie – nie dotyczy

c) przesłanianie – nie dotyczy

**Wniosek:**

**Projektowana inwestycja nie wykracza poza obszar działki o nr ewid. 12/8 objętych planowaną inwestycją.**

**4. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji:**

- sieć gazowa;
- sieć wodociągowa;
- sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- sieć energii elektrycznej i telekomunikacyjna;

**Projekt został wykonany w oparciu o Wypis z MPZP Gminy Dukla nr XXX/195/05 z dnia 11 marca 2005r. z późniejszymi zmianami.**

**VIII. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA POWYŻSZEGO OPISU:**

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847, 1881)

2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie technicznych warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225);

Opracowanie:

mgr inż. arch. architekt- IARP- PK- 0188 Zbigniew Święciński

Krosno, lipiec 2025 r.