

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

-Umowa z Inwestorem;

-[A] Inwentaryzacja obiektu w terenie w oparciu o pomiar wykonany przez Pracownię Rewaloryzacji Architektury Nowy Zamek Marta Pinkiewicz - Woźniakowska we wrześniu 2012 oraz weryfikujące pomiary kontrolne wykonane w marcu i kwietniu 2024 r. przez autora niniejszego opracowania,

-[B] Dokumentacja fotograficzna budynku wykonana przez autora opracowania;

-[C] Prospekcje terenowe obiektu wykonywana przez autora opracowania od marca do maja 2024 r. (kilka wizyt terenowych);

-[D] Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa - Dom mieszkalny w Łasku, Pl.15-go Grudnia 7 (ob. 11 Listopada 7) - Andrzej Olszewski, marzec 1985 r.

-[E] Informacje z Internetu dotyczące budynku i miejscowości;

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Niniejsza dokumentacja odnosi się do planowanego zamierzenia budowlanego polegającego na wykonaniu remontu obiektu, w ramach którego zostaną wykonane: hydroizolacja pozioma, likwidacja zasoleń na ścianach piwnic, czyszczenie, naprawa i malowanie powierzchni ścian pomieszczeń oraz elewacji, co przyczyni się do naprawy, odświeżenia i właściwego zabezpieczenia zniszczonej substancji dawnego domu mieszkalnego zaadaptowanego na Izbę Muzealną i Centrum Informacji Turystycznej. Obiekt położony jest w Łasku we wschodniej pierzei rynku, na działce o nr ewid. 113 w obrębie geodezyjnym Łask 14, w powiecie łaskim.

Dom jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod nr 426/244/A decyzją z dnia 19 lipca 1967-r..

Dokumentacja powstała na podstawie zlecenia Gminy Łask, w związku z planowanymi pracami podjętymi w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, mającymi na celu zabezpieczenie obiektu i powstrzymanie procesu postępującej degradacji.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lokalizacja

Dom mieszkalny z początku XIX wieku zlokalizowany przy Rynku (Placu 11 Listopada) usytuowano w jego wschodniej pierzei, w pobliżu narożnika południowego, przy prowadzącej do kolegiaty Niepokalanego Poczęcia NMP ulicy Kościelnej (po jej północnej stronie). Nieruchomość, której dom jest jedynym obiektem kubaturowym, ma kształt litery „L” i ponadto znajduje się na niej krótki odcinek murowanego ogrodzenia z bramą, biegnący wzdłuż połu-

dniowej granicy działki. Brama prowadzi na niewielki wewnętrzny wybrukowany dziedziniec, który skomunikowany jest z budynkiem dwoma wejściami gospodarczymi. Natomiast dwa główne wejścia do obiektu znajdują się w jego zachodniej elewacji i prowadzą do Punktu Informacji Turystycznej (wejście południowe) oraz korytarza muzealnego. Od północy nieruchomość graniczy z piętrowym domem mieszkalnymi z lokalami usługowymi w parterze usytuowanym we wschodniej pierzei rynku, a od wschodu z parterowym budynkiem mieszczącym lokale usługowe; pierwotnie budynek stanowił również najprawdopodobniej część składową tej nieruchomości (zabudowania gospodarcze).

Działka stanowi własność Gminy Łask.

Bryła budynku

Budynek rozplanowany na rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu jest obiektem jednokondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym z użytkowym poddaszem. Na parterze wnętrza budynek ma dwa trakty z sienią na całej głębokości w której znajdują się jednobiegowe schody prowadzące na poddasze. Sień stanowi również wewnętrzny element komunikacji między rynkiem a podwórkiem (dziedzińcem). Pomieszczenia parteru i piwnic przykryte są beczkowymi, ceglanymi sklepieniami. Na poddaszu (piętrze) budynek posiada dwie facjaty z trójkątnymi szczytami, z której zachodnia, od strony rynku ma dwie osie okienne, natomiast podwórzowa wschodnia jest trójosiowa. Dwuspadowy dach przekryty dachówką karpiówką z kalenicą równoległą do pierzei rynku od strony południowej posiada naczółek. Konstrukcja dachu drewniana, płatwiowa.

Bryła budynku ze skromnym detalowaniem posiada cechy klasycystycznej architektury miejskiej połowy XIX w.

Zapewnienie dojazdu:

Nieruchomość, na której znajduje się Izba Muzealna przylega od wschodu do Placu 11 Listopada, a od południa do ulicy Kościelnej, przy której, po wschodniej granicy nieruchomości znajduje się odcinek murowanego ogrodzenia z bramą. Brama prowadzi na niewielki wewnętrzny wybrukowany dziedziniec, który skomunikowany jest z budynkiem wejściem gospodarczym. Natomiast dwa główne wejścia do obiektu znajdują się w jego zachodniej elewacji i prowadzą do Punktu Informacji Turystycznej (wejście południowe) oraz korytarza muzealnego..

Uzbrojenie terenu:

a) energia elektryczna:

Budynek zasilany jest ze złącza kablowego znajdującego się przy ścianie południowej w pobliżu narożnika zachodniego.;

Ponadto obiekt wyposażony jest w instalację odgromową i sygnalizację antywłamaniową.

b) Instalacja wodociągowa

Instalacja wodociągowa doprowadzona jest do budynku od strony wschodniej (wewnętrzny dziedzińca);

c) Kanalizacja

Sieć kanalizacji sanitarnej biegnie na dziedzińcu, przy wschodniej ścianie budynku, a ponadto na placu 11 Listopada znajduje się kanalizacja deszczowa, do której odprowadzane są wody opadowe z połaci zachodniej;

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Z uwagi na to, że ramach zadania objętego niniejszą dokumentacją, wykonane zostaną prace ograniczone jedynie do remontu konserwatorskiego fragmentów wnętrz oraz elewacji budynku, nie przewiduje się zmian w obecnym zagospodarowaniu terenu.

4.1. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

4.1.1. Kanalizacja sanitarna:

W budynku istnieje instalacja kanalizacji; nie projektuje się rozbudowy ani nowej kanalizacji sanitarnej ani technologicznej.

4.1.2. Informacja dotycząca urządzeń przeciwwzalewowych:

Z uwagi na fakt, iż budynek Izby Muzealnej i Punktu Informacji Turystycznej znajduje się w znacznej odległości od rzeki Grabi (ponad 650 m), można uznać iż obiekt występuje poza obszarem potencjalnych wód zalewowych i nie ma konieczności stosowania urządzeń przeciwwzalewowych.

4.1.3. Opis projektowanych rozwiązań - wody opadowe

Wody opadowe z połaci zachodnich dachu budynku odprowadzane są do sieci kanalizacji deszczowej biegnącej w sąsiedztwie południowej i zachodniej elewacji budynku, natomiast z połaci Wschodnich na teren wewnętrznego dziedzińca.

Bilans ścieków deszczowych i informacja o jakości ścieków

W związku z faktem, iż projekt nie przewiduje ingerencji w obiekt skutkujący zmianami w geometrii dachów i sposobie jego odwodnienia, nie wykonuje się bilansu ścieków deszczowych (ich ilość nie ulega zmianie) oraz nie analizuje ich jakości.

4.2. Układ komunikacyjny

Prace wykonalne na etapie objętym niniejszą dokumentacją, polegające na remoncie konserwatorskim wnętrz i elewacji budynku Izby Muzealnej i Punktu Informacji Turystycznej, nie mają wpływu na zmiany funkcjonalne, w związku z czym nie przewiduje się zmian w układzie komunikacji pieszej i jezdnej na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie.

4.3. Sposób dostępu do drogi publicznej

Według stanu faktycznego nieruchomość oznaczoną numerem 131 w obrębie Łask 14 posiada bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi publicznej (ulicy Kościelnej) biegnącej przy południowej granicy nieruchomości, natomiast dwa wejścia do budynku, użytkowników Muzeum i Punktu Informacji zlokalizowane są w zachodniej elewacji od strony placu 11 Listopada.

4.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

4.4.1. Instalacja wody zimnej

Do budynku doprowadzono instalację wodociągową. Nie projektuje się nowej instalacji wody zimnej, a istniejąca nie jest przedmiotem niniejszego opracowania.

4.4.2. Instalacja ogrzewania

Na obecnym etapie remontu konserwatorskiego, przy pracach dotyczących izolacji, remontu elewacji i malowania pomieszczeń, co nie spowoduje zmian funkcjonalnych w obiekcie, nie ma konieczności wykonania zmian w instalacji ogrzewania.

4.4.3. Instalacja wentylacji

Zakres niniejszego opracowania nie obejmuje zmian istniejącej wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej w pomieszczeniach użytkowych i sanitarnych.

4.4.4. Instalacje elektryczne

W ramach działań objętych niniejszą dokumentacją nie przewiduje się zmian instalacji wewnątrz budynku. Nie przewiduje się również zmian w instalacji doprowadzającej energię do obiektu.

Instalacja odgromowa, uziemień i połączeń wyrównawczych

W ramach prac związanych z remontem elewacji nie przewiduje się demontażu ani zmian istniejącej instalacji odgromowej i uziemień i połączeń wyrównawczych.

4.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Planowany remont konserwatorski elewacji i wnętrza obiektu nie spowoduje żadnych zmian w ukształtowaniu przyległego terenu. Ponadto nie planuje się zmian w układzie zieleni na terenie nieruchomości (pojedyncze nasadzenia zieleni niskiej przy budynku gospodarczym we wschodniej części działki). Z pracami remontowymi nie jest także związana konieczność wycinek istniejącej zieleni.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Zestawienie charakterystycznych parametrów budynku oraz powierzchni bilansu terenu podaje się w odniesieniu do całości terenu nieruchomości wg poniższej tabeli nr 1

Tabela nr 1

GŁÓWNE PARAMETRY BUDYNKU	
PARAMETR	WIELKOŚĆ ADAPTOWANA I PROJEKTOWANA
Powierzchnia zabudowy	257,0 m ² (bez zmian)
Szerokość elewacji frontowej (od strony Placu 11 Listopada)	16,20 m (bz)

Długość (od strony ulicy Kościelnej)	15,55 m (bz)
Poziom kalenicy bramy głównej i facjaty wschodniej	+8,75 m (bz)
Forma dachu	dach wielopołaciowy (bz)
Nachylenie połaci	27° (bz)

Tabela nr 2

BILANS TERENU DLA CAŁOŚCI ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO			
Powierzchnia terenu działka 131 obręb 14 Łask		453 m ²	
ELEMENTY PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	POWIERZCHNIE w m ²	PRZEKSZTAŁCENIE TERENY NOWO- PROJEKTOWANE w m ²	WSKAŹNIK PROCENTOWY (%)
ZABUDOWA Budynki istniejące, obiekty podlegające rekonstrukcji rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania i obiekty nowo projektowane			
[1] BUDYNEK IZBY MUZEALNEJ I PUNKTU INFORMACJI TURYST. Budynek istniejący Remont konserwatorski (izolacje)	257,0 m ²	0,0 m ²	56,73
[2] WIATA DREWNIANA Obiekt istniejący poza zakresem opracowania	18,0 m ²	0,0 m ²	3,97
RAZEM	275,0 m ²	0,0 m ²	60,70
DZIEDZINIEC PODWÓRZOWY (kostka brukowa granitowa) Istniejący	178,0 m ²	0,0 m ²	39,30
RAZEM	178,0 m ²	0,0 m ²	39,30
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	0,0 m ²		0,0
Liczba miejsc postojowych:	Na terenie działki muzealnej projekt nie przewiduje wyodrębniania miejsc parkingowych, które zostały zorganizowane na terenie Placu 11 Listopada		
POWIERZCHNIE NOWOPROJEKTOWANE W ZAKRESIE OPRACOWANIA, OBIEKTY KUBATUROWE ORAZ POWIERZCHNIE UTWARDZONE, PRZEKSZTAŁCENIA TERENU	0,0 m ²		0,0

6. INFORMACJA O WYMAGANIACH SZCZEGÓLNYCH:

Ochrona konserwatorska:

Izba Muzealna i Punkt Informacji Turystycznej w Łasku jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków wpisanym do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod nr 426/244/A decyzją z dnia 19 lipca 1967-r. Obiekt jest chroniony prawem na podstawie ustawy z dnia 23. 07. 2003. r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

Dokumenty planistyczne:

Dla obszarów położonych historycznym centrum Łasku opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr Uchwały Nr XXXV/343/13 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 23 stycznia 2013 roku budynek Izby Muzealnej i Punktu Informacji Turystycznej wraz z przyległym terenem znalazł się w granicach obszaru taksonomicznego 2MS oraz w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej. Na terenach objętych tym obszarem i strefą ustalono (wybrano jedynie te warunki, które dotyczą charakteru zamierzonego przedsięwzięcia):

- jako przeznaczenie podstawowe zabudowę śródmiejską o funkcji usługowej i mieszkaniowej z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży, a także adaptację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym
- obiekt istniejący, warunek spełniony;

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej wyznaczonymi na rysunku planu z zachowaniem dotychczasowych (...) dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych- obiekt istniejący, warunek spełniony;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10 % (zaleca się 20 %); dla działek, w których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej lub jej brak- obiekt istniejący, warunek spełniony;

- intensywność zabudowy - w przedziale od 0,4 do 2,0- obiekt istniejący, warunek spełniony;;

- obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2MS: z Placu 11 Listopada (...)
- użytkownicy obiektu parkują na placu 11 Listopada;

- wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, a wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obecne użytkowanie obiektu gwarantuje jego trwałe zachowanie; na prace objęte niniejszą dokumentacją uzyskano zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja WUOZ-ZN.5142.755.2024.MZ z dnia 14.08.2024).

Ponadto z zapisów planu i z faktu, że obiektu znalazł się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej wynikają:

- obowiązek ochrony charakteru architektonicznego zabudowy oraz podziałów parcelacyjnych, a także zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony obszarów przestrzeni publicznych takich urządzeń jak: anteny telewizyjne, klimatyzatory, solary.
- planowane zamierzenia inwestycyjne nie wiąże się z przebudową budynku lub wiązała się z koniecznością instalacji wymienionych urządzeń.

- remonty, odtworzenia i uzupełnienia zabudowy historycznej w tej strefie mogą być dokonywane jedynie na warunkach określonych przez WKZ, w szczególnych wypadkach poprzedzone dodatkową dokumentacją architektoniczno-fotograficzną- na prace objęte niniejszą dokumentacją uzyskano zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja WUOZ-ZN.5142.755.2024.MZ z dnia 14.08.2024).

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji:

Rada Gminy w Łasku nie podjęła uchwały o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji na podstawie art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Lokalizacje specjalne:

Działka nie znajduje się w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, Specjalnej Strefie Rewitalizacji ani w Strefie Nadgranicznej.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Dla planowanych działań inwestycyjnych obejmujących remont wnętrza i przemalowanie elewacji nie została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego.

Plan urządzania lasu:

Działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 kwietnia 1991 o lasach (Dz. U. z 2020 roku, poz. 6 ze zm.).

Tereny parków narodowych:

Działka nie jest położona w granicach parków narodowych.

Eksploatacja górnicza:

Obiekt objęty opracowaniem wraz z przyległym terenem znajdują się poza wpływami eksploatacji górniczej.

7. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA:

Planowana inwestycja w obiekcie nie spowoduje wystąpienia przedstawionych poniżej zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

- Planowane prace nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga się sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

- Nie przewiduje się wpływu planowanych prac na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne. Brak wibracji, promieniowania, emisji zanieczyszczeń gazowych, pola elektromagnetycznego. Emisja hałasu nie będzie przekraczała dopuszczalnych norm.

- Planowane prace nie przekroczą dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku tj. dla terenów zabudowy dopuszczalny poziom hałasu dla pory dziennej wynosi 55 dB(A) zaś dla pory nocnej 45dB(A) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku (Dz. U. 2014.112)- w trakcie prowadzenia prac nie będą wykorzystywane urządzenia emitujące hałas.

- Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.

- Istniejący obiekt zlokalizowany jest na terenie nieruchomości w sposób niestwarzający ograniczenia użytkowania działek sąsiednich

- Rzędne terenu nie ulegną zmianie.

W stosunku do budynku Izby Muzealnej i Punktu Informacji Turystycznej oraz i terenu objętego opracowaniem związanym z zakresem opisywanych prac, brak jest informacji i danych związanych z istniejącymi bądź przed przewidywanymi zagrożeniami dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i jego otoczenia, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

8. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, STARSZYCH I ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

W przedsięwzięciu budowlanym polegającym na remoncie konserwatorskim obejmującym wykonane hydroizolacji poziomej, likwidacji zasoleń na ścianach piwnic, czyszczeniu, na-
prawie i malowanie pomieszczeń oraz powierzchni elewacji, nie przewiduje się przeprowadzenia zmian w dotychczasowej dostępności wnętrza dla osób niepełnosprawnych i ze szczególnymi potrzebami.

Obecnie obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: przy wejściu głównym od ulicy - brak jest progu. Próg o wysokości 3 cm występuje wewnątrz budynku między pomieszczeniami informacji z salami wystawowymi, jednakże w tym przypadku korzystanie przez osoby niepełnosprawne jest wspomagane przez obsługę muzeum.

Korzystanie z zasobów ekspozycji muzealnej na piętrze jest możliwe dzięki systemowi okamerowania ekspozycji, dzięki któremu istnieje możliwość oglądania wystawy na piętrze przez monitor zainstalowany w Punkcie Informacji Turystycznej (wirtualna wycieczka).

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Analizie poddano działkę inwestycyjną wymienioną w tytule projektu: 131 w obrębie geodezyjnym Łask 14.

Podstawa prawna do wyznaczania obszaru w otoczeniu obiektu budowlanego, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zabudowy związane z projektowaną inwestycją.

W zakresie możliwości wpływu projektowanej inwestycji na możliwość uzyskania decyzji o warunkach dla działek sąsiednich (§12, 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 warunków technicznych)

Przy założonym charakterze remontu i prac konserwatorskich obejmujących jedynie remont konserwatorskim obejmującym wykonane hydroizolacji poziomej, likwidacji zasoleń na ścianach piwnic, czyszczeniu, naprawie i malowanie pomieszczeń oraz powierzchni elewacji stwierdza się, że obszar oddziaływania inwestycji obejmie jedynie tę działkę (nr 131 w obrębie Łask 14) nie wykraczając poza jej granice.

Analiza ograniczenia zabudowy działek sąsiednich

Przekształcenia w obiekcie objęte niniejszą dokumentacją nie zmieniają sposobu zagospodarowania (charakter prac nie przewiduje zmiany kubatury i wyglądu obiektu) w związku z powyższym planowane prace nie spowodują ograniczenia w zakresie zabudowy działek sąsiednich są, zgodnie z § 18, 19, 22, 23 i 40 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: miejsca postojowe, śmietniki.

W zakresie usytuowania obiektów i urządzeń budowlanych obszar oddziaływania obiektu określa się jako inwestycję niemającą wpływu na zabudowę sąsiednich nieruchomości.

Analiza oddziaływania obiektu na nieruchomości i zabudowę sąsiednią w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

Przekształcenia w obiekcie objęte niniejszą dokumentacją nie zmieniają sposobu zagospodarowania, zatem zgodnie z § 209 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zakres planowanych prac nie kwalifikuje się do zmiany istniejącej kategorii zagrożenia ludzi ZL. Zgodnie z § 271-273 minimalna odległość od zabudowy sąsiedniej wynosi 15,0 m w przypadku ścian zewnętrznych niebędących ścianami oddzielenia p-poż.

W zakresie bezpieczeństwa pożarowego oddziaływania obiektu określa się jako niewykraczające poza działki inwestycji.

Analiza oddziaływania obiektu na nieruchomości i zabudowę sąsiednią w zakresie uciążliwości i zanieczyszczeń

Charakter planowanych prac, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W zakresie bezpieczeństwa użytkowania oddziaływanie obiektu określa się jako niewykraczające poza działkę inwestycji.

Analiza oddziaływania obiektu na nieruchomości i zabudowę sąsiednią w zakresie ochrony środowiska

Na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09. 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm. stwierdza się, że planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

W zakresie ochrony środowiska obszar oddziaływania obiektu określa się jako niewykraczający poza działki inwestycji.

Analiza oddziaływania obiektu na nieruchomości i zabudowę sąsiednią w zakresie zacieniania i przesłaniania oraz spełnienia przepisów bhp

Przekształcenia w obiekcie objęte niniejszą dokumentacją (a w efekcie ich brak) nie zmieniają sposobu zagospodarowania, w związku z czym nie ma konieczności wykonywania analiz związanych z określeniem wymaganej odległości budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów.

Projektowany remont budynku istniejącego nie wymaga analizy zacieniania w stosunku do działek sąsiednich.

Wymagania określone w § 13 i § 60 zostały spełnione, zjawisko zacieniania i przesłaniania nie występuje. W zakresie bhp obszar oddziaływania obiektu w odniesieniu do obecnej struktury zabudowy określa się jako niewykraczający poza obszar inwestycji.

Ustalenie obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu wraz z elementami zagospodarowania terenu będzie się mieścił w granicach działki objętej wnioskiem. Wszystkie projektowane elementy obiektu i zagospodarowania są zgodne z warunkami technicznymi w zakresie odległości od: granic działki, innych obiektów budowlanych, okien i drzwi, instalacji, przesłaniania, bezpieczeństwa pożarowego itd.

Stwierdza się brak wpływu planowanych prac na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Przyjęte w projekcie rozwiązania nie spowodują negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje wytworzenie odpadów budowlanych. Są to niektóre rodzaje odpadów sklasyfikowanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27.09.2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2001 nr 112 poz. 1206) do grupy 17. „Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”. Odpady powinny być gromadzone i przekazywane uprawnionym odbiorcom odpadów. Odpowiedzialność za wytwarzane odpady ciąży na wykonawcy robót budowlanych.


10. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przekształcenia w obiekcie objęte niniejszą dokumentacją nie zmieniają sposobu zagospodarowania, zatem zgodnie z § 209 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zakres planowanych prac nie kwalifikuje się do zmiany istniejącej kategorii zagrożenia ludzi ZL. Zgodnie z § 271-273 minimalna odległość od zabudowy sąsiedniej wynosi 15,0 m w przypadku ścian zewnętrznych niebędących ścianami oddzielenia p.-poż.

Nie przewiduje się zmian funkcjonalnych w obiekcie. Obiekt jest użytkowany jako sakralny, a zmiany będą polegały na remoncie konserwatorskim elewacji wieży kościoła i iglicowego

hełmu na jej zwieńczeniu. Wszystkie materiały wykorzystane przy remoncie są zakwalifikowane do klasy nierozprzestrzeniających ognia.

AUTOR OPRACOWANIA:



mgr inż. arch. Wojciech Szygendowski
upr. proj. nr 304/86/WŁ