

Opis do projektu zagospodarowania terenu – remont elewacji

1. Przedmiot Inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przeprowadzenie remontu w Kaplicy grobowej rodziny De Magura Madan w zakresie: demontaż odspojonych fragmentów tynków zewnętrznych, pozioma izolacja metodą iniekcji ciśnieniowej od zewnętrznej strony ścian, roboty zewnętrzne przy naprawie tynków do poziomu gzymsu kostkowego, remont stolarki okiennej i drzwiowej, malowanie ścian wewnętrznych i zewnętrznych, wykonanie obwodowej opaski do odwadniania o szerokości 60 cm wokół obiektu oraz odtworzenie formy zewnętrznych schodów.

Budynek ten znajduje się w miejscowości Mieniany, na działce nr 204

obr.0181 Mieniany jedn. ewid. Hrubieszów 060404_2 i w części na działce drogowej nr 104 - w wyniku wadliwego wydzielenia geodezyjnego działki wokół istniejącego obiektu.

Podstawowe przeznaczenie działki zapisane w MPZP Gminy Hrubieszów symbolem:

UK - to tereny usług kultury.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 204 posiada kształt czworoboczny, jest płaska, powierzchnia jej wynosi 0,1982 ha. Działka jest zabudowana budynkiem o charakterze sakralnym – kaplicą grobową, związaną z funkcjonowaniem istniejącej Parafii Rzymskokatolicką pw.Św. Jana Chrzciciela w Czerniczyńcu. Kaplica została wzniesiona w 1. poł. XIX w. jako grobowa, rodziny De Magura Madan.

Klasycystyczna. Murowana z cegły, otynkowana. Budynek, na rzucie kwadratu przenikającego się z ośmiobokiem, o granicznych wymiarach zewnętrznych 9,50 x 8,48 m. Wejście do kaplicy usytuowane jest na elewacji frontowej od strony wschodniej. Wewnątrz w grubości murów ukształtowano cztery wnęki sklepione płaskimi łukami i dwie wnęki doświetlające wnętrze wraz z wysokimi oknami zwieńczonymi półkoliście, na osi podłużnej ponad ołtarzem okno koliste o średnicy 1,22 m, ściany wewnątrz ujęte gzymsem wieńczącym, biegnącym po obwodzie na wysokości 5,90 m, przechodzą następnie w sklepienie ośmiopolewe, lekko elipsowate, tworząc kopułę.

Zewnątrz na narożnikach kwadratu wolno stojące filary z dwoma półkolumnami po bokach na wspólnych cokołach, podtrzymujące belkowanie z gzymsem kostkowym.

Kaplica przykryta jest dachem kopulastym, wielopołaciowym, nawiązującym do wielobocznej geometrii rzutu, tworząc w połaciach bocznych i od strony zachodniej ryzalitowe wyniesienia tychże połaci dachu, zbiegające się u szczyty w jednym, centralnym punkcie dachu.

Ponad wejściem na fasadzie frontowej kaplicy, w poziomie powyżej gzymsu wieńczącego umiejscowiony został trójkątny tympanon z drewna i blachy, wykonany wtórnie, bezstylowy, który kwalifikuje się do przebudowy i zmiany zastosowanych rozwiązań formalnych.

Budynek jest posadowiony na ławach fundamentowych zewnętrznych murowanych.

Do kaplicy prowadzi jedno wejście. Ponadto, budynek posiada przyłącze napowietrzne elektryczne, a także jest wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczne.

Działka nr 204 od strony wschodniej przylega do działki drogowej dz. nr 104 -

- jest to droga powiatowa - 2430 L Hrubieszów – Cichobórz – Dołhobyczów 48359 w klasie G.

Na działkę prowadzi utwardzony nawierzchnią bitumiczną chodnik, szeroki na 2,42m, prowadzący wprost do wejścia do kaplicy.

Istniejąca zieleń wysoka, są to drzewa różnych gatunków, m.in.: lipy, jesiony, wiązy.

Powstała po scaleniu gruntów działka, w wyniku nieprecyzyjnego wydzielenia przynależnego gruntu przyległego wokół budowli, nie obejmuje całego obrysu murów kaplicy, w wyniku czego frontowa część obiektu, w pasie od 0,85 do 1,28 m od narożnika, tj.: 8,60 m², leży na działce sąsiedniej, którą jest działka drogowa dz. nr 104.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian. Większość prac budowlanych będzie prowadzona w obrębie murów. Projektuje się chodnik o szer. 60 cm o charakterze opaski odwadniającej, prowadzący wokół do kaplicy (rys. P-2).

Zasadniczy układ komunikacyjny dojścia i schodów pozostaje bez zmian.

Okładzina schodów podlega wymianie.

Poziom użytkowy posadzki parteru nie ulega zmianie (poziom zero) = 200,50 m npm.

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z Uchwałą Nr XXII/84/2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29.05.2004 r. w sprawie MPZP Gminy Hrubieszów.

Projektowane prace remontowe uwidacznioio na rysunkach: P-1 i P-2.

Zagospodarowanie mas ziemnych

Ziemia pochodząca z wykopów odsłaniających ściany poniżej poziomu gruntu zostanie przywrócona na miejsce, a nieznaczne, nadmierne objętości gruntu zostaną zagospodarowane na terenie działki służąc do niwelacji terenu jako ziemia urodzajna.

Odprowadzenie wód opadowych

W założeniu projekt nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych terenu inwestycji.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku za pomocą rur spustowych na teren dz. nr 204 i nr 104, bez szkody dla gruntów sąsiednich. Grunt na terenie inwestycji jest chłonny i przepuszczalny, co gwarantuje, iż nadmiar wód opadowych lub roztopowych nie będą dostawać się na teren działek sąsiednich i w całości zostaną przez ten grunt przyjęte.

Ochrona zieleni

Inwestycja w zakresie remontu obiektu nie koliduje z istniejącym na działce drzewostanem.

4. Obszar oddziaływania inwestycji

Wyznaczenie obszaru oddziaływania inwestycji dokonano na podstawie o art. 34. ust.3. pkt.1e Prawa budowlanego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 822). Wyznaczono obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanej inwestycji na podstawie przepisów odrębnych, które potencjalnie mogłyby wprowadzać związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) § 12, § 13, § 19, § 20, § 23, § 30, § 31, § 36, § 37, § 38, § 40, § 271, § 272. Wnioskowana działka położona jest poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62., poz. 627 z późn. zm.); Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 213., poz. 1839 z późn. zm.)

Analiza obszaru oddziaływania obiektów

Podstawa Prawna	Charakter oddziaływania	Obszar oddziaływania (nr ewid. działki)
-----------------	-------------------------	---

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)	Analiza w zakresie bryły (przesłanianie i zacienianie) Przeprowadzono analizę zjawiska przesłaniania i zacieniania - w myśl zapisów §13.1, §60, §40 WT – na podstawie której stwierdzono, że zjawiska te nie występują	204 104
	Analiza pod względem komunikacji z drogą publiczną Obsługa komunikacyjna działki nr 204 w myśl zapisów §14.1. istniejącym dostęp do drogi publicznej.	

Obszar oddziaływania budynku w pełni zawiera się w granicach działki nr 204 i 104

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

powierzchnia działki nr 204	1.982,0 m ²
	Istniejąca
powierzchnia zabudowy budynku kaplicy	74,60 m ²
w tym: powierzchnia zabudowy na dz. nr 204	66,00 m ²
powierzchnie utwardzone – opaska o szer. 60 cm	16,00 m ²
powierzchnie terenów biologicznie czynnych	1.900,0 m ²

Udział powierzchni biologicznie czynnej łącznie wyniesie : 95,86 %

powierzchnia działki nr 104 – pas drogowy	46.844,0 m ²
	Istniejąca
powierzchnie przynależne do kaplicy	8,60 m ²
powierzchnia zabudowy budynku kaplicy	15,00 m ²
powierzchnia utwardzona – dojście, chodnik	5,40 m ²
powierzchnie utwardzone – opaska o szer. 60 cm	
suma powierzchni	29,00 m ²

6. Informacja o wpisie do rejestru zabytków

Kaplica na działce nr 204 wpisana jest do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/547, na podstawie czego podlega ochronie konserwatorskiej .

Projektowane działania budowlane są wstępnie uzgodnione i zgodne z zakresem zawartym w Decyzji Z-III.5142.45.1.2024 WUOZ w Lublinie - Delegatura w Zamościu m.in. nakazuje uzyskać odrębne pozwolenie do prowadzenia nadzoru archeologicznego przy realizacji.

Działka nr 104 – działka drogowa – nie jest wpisana do rejestru zabytków.

7. Wpływ na środowisko, krajobraz, zdrowie ludzi, interesy osób trzecich.

Inwestycja na dz.nr 204 i 104 ze względu na swoją funkcję oraz niewielki zakres nie będzie miała wpływu na środowisko pod względem ilości i składu zanieczyszczeń, zasięgu ich wpływu na otoczenie oraz zmiany stosunków wodnych. Nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne zgodnie z obowiązującymi przepisami. Inwestycja nie stwarza również zagrożenia zanieczyszczeniami gazowymi, w tym zapachów pyłowych i płynnych. Nie wytwarza wibracji i promieniowania, jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Inwestycja nie powoduje przekroczenia norm w zakresie uciążliwości związanych z hałasem. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

Wymagania podstawowe budynku

Podczas prac remontowych obiektu należy używać materiałów z aktualnymi certyfikatami budowlanymi (atesty), nie mających wpływu na środowisko i życie ludzkie.

Dzięki temu inwestycja spełni wszystkie warunki (art. 5 ust. 1 Prawa Budowlanego z dnia 7. lipca 1994 r. Dz. U. nr 89, poz. 414 /tekst jednolity z dnia 10 listopada 2000 r. /Dz. U. nr 106, poz. 1126 /z późniejszymi zmianami) dotyczące spełnienia wymagań, podstawowych:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego i bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami, poprzez nasadzenia zieleni izolacyjnej,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Budynek nie podlega wymaganiom dot. osób niepełnosprawnych.

8. Kategoria geotechniczna budynku

Budynek należy do **I kategorii geotechnicznej**. Stwierdzono poprzez przeprowadzone wykopy sondujące, wykonywane w głąb istniejących fundamentów, że poziom wód gruntowych otrzymuje się poniżej 1,5 m pod powierzchnią terenu, a grunt na którym jest posadowiony budynek podlegający przebudowie ma dobre wartości nośne.

9. Charakterystyka energetyczna – nie jest wymagana.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Parametry podstawowe budynku – kaplicy grobowej – obiektu o charakterze zabytkowym: usytuowany na dz. nr 204 i 104; - budynek niski – sakralny, całkowita powierzchnia zabudowy obiektu – 74,60 m², kubatura budynku – 650 m³. Odległość projektowanych prac remontowych od najbliższych istniejącego budynku na działce sąsiedniej wynosi 75 m, jest to budynek mieszkalny jednorodzinny na dz. nr 109. Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi - użyteczności publicznej : **ZL III**. Budynek po przebudowie wraz z nowo projektowaną rozbudową zakwalifikowano do klasy odporności pożarowej: - budynek - „**B**”. Usytuowanie projektowanej rozbudowy z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe jest zgodne z § 271, 272 i 273 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wszystkie elementy rozbudowy zostały zaprojektowane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia a drewno konstrukcyjne zostanie odpowiednio zabezpieczone środkami p.poż do klasy NRO, spełniając wymogi § 207, § 208, § 216, § 217, § 218 warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek na działce sąsiedniej jest również wykonany z materiałów NRO. Dla przedmiotowej inwestycji jest zapewniona droga pożarowa. Hydrant do zewnętrznego gaszenia pożaru znajduje się po stronie północno-wschodniej, na dz. nr 45 w odległości ok. 34,9 m, mierząc od najbliższego narożnika budynku kaplicy.

11. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:

- aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpiecz. „B”,
- świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddopzorowych,
- dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanym znakami zgodności („PN”, „E”, „O”),
- deklaracje, zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techn.

12. Wpływ inwestycji na obszary przyrody chronionej

Inwestycja na dz. nr 204 znajduje się strefie związanej poza obszarem przyrody chronionej.

Inwestycja ta nie będzie miała żadnego wpływu na obszar przyrody chronionej.

Pozostałe blisko zlokalizowane obszary tej kategorii to:

- Nadbużański Park Krajobrazowy - w odległości ponad 4,2 km
- Dołhobyczowski Obszar Chronionego Krajobrazu - w odległości ponad 6,8 km
- PLB 060011 Ostoja Tyszowiecka w odległości ponad 12,0 km

Projektant :

mgr inż. arch. Piotr Bień