

# **ANALIZA OBSZRU ODZIAŁYWANIA OBIEKTU**

---

dla  
Rozbudowy Sieradzkiego Centrum Kultury  
w Sieradzu, ul. Warszawska  
działka nr ewid. 2/1, 2/2, 7/1, 361/1,  
obr. geod. 6

Zamawiający: Sieradzkie Centrum Kultury  
98-200 Sieradz, ul. Dominikańska 19  
Inwestor: MISTO SIERADZ  
ul. plac Wojewódzki  
98-200 Sieradz  
Powiat sieradzki

Adres inwestycji: Sieradz, ul. Warszawska,  
działka nr ewid. 2/1, 2/2, 7/1, 361/1,  
obr. geod. 6

**(Na podstawie (Dz.U. 2013.1409 j.t. ze zm.) oraz przepisów odrębnych.)**  
**Kategorie oddziaływań oraz grupy czynników oddziaływania.**

**1. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu:**

Budynek użyteczności publicznej.

Projektowana rozbudowa Sieradzkiego Centrum Kultury zlokalizowana jest w obszarze istniejącej zabudowy mieszkalno –usługowej, pomiędzy ul. Dominikańską i Warszawską, i obejmuje działki nr ewidencyjny 2/1, 2/2, 7/1, 361/1, obręb geodezyjny 6.

W zakres funkcjonalny realizowanej inwestycji wchodzi budowa nowej sali kinowej, pracownie artystyczne oraz pomieszczenia administracyjne. Nowopowstały obiekt będzie połączony nadwieszonym łącznikiem nad ciągiem pieszym z istniejącym budynkiem Sieradzkiego Centrum Kultury, budynkiem Teatru Miejskiego.

Obiekt lokalizuje się zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwale, Rybnej i Żabiej.

Odległości projektowanego budynku użyteczności publicznej względem granic działek sąsiednich oraz istniejących budynków i obiektów:

- Bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej nr ewid. 48, droga publiczna o znaczeniu gminnym -miejskim, ulica Warszawska, z uwagi na obowiązek zabudowy pierzejowej.
- Bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej nr ewid. 361/1, ciąg pieszy, przestrzeń publiczna o znaczeniu gminnym- miejskim, z uwagi na obowiązek zabudowy pierzejowej oraz nad ciągiem pieszym poprzez nadwieszony łącznik z budynkiem teatru.
- Bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej nr ewid. 7/1 plac publiczny o znaczeniu gminnym- miejskim, z uwagi na obowiązek zabudowy pierzejowej.
- Ok. 4,40m i 5,00m od granicy działki sąsiedniej nr ewid. 3, strona północna przedmiotowej działki z istniejącym budynkiem mieszkalnym przy ul. Warszawskiej, zlokalizowanym ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w granicy działki.

- Ok. 4,30m od granicy działki sąsiedniej nr ewid. 3, strona wschodnia przedmiotowej działki z istniejącym budynkiem oznaczonym jako inny, zlokalizowanym ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w granicy działki.
- Ok. 4,30m od granicy działki sąsiedniej nr ewid. 4, strona wschodnia przedmiotowej działki, granica niezabudowana.
- Ok. 2,25m od istniejącego budynku Teatru Miejskiego zlokalizowanego na działce nr ewid. 7/1, z nadwieszonym tęcznikiem w miejscu zbliżenia.
- Ok. 7,5m od istniejącego budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce nr ewid. 361/2 ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych oraz ok. 8,40m ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi.

Uwzględniając powyższą lokalizację projektowanej rozbudowy Sieradzkiego Centrum Kultury i jej odległości od istniejącej zabudowy i granic działek sąsiednich, z uwagi na §12 pkt. 5 RMI (Dz.U. z 2002 nr 75, poz. 690 z późn. zm.) należy stwierdzić iż projektowany obiekt obszarem oddziaływania wykracza poza granice terenu inwestycji oraz granice działki inwestora i obejmuje również działki nr ewid.: **3, 4, 48** - działka drogowa, **361/1** - działka ciągu pieszego, **361/2**.

## **2. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej.**

Projektowana rozbudowa Sieradzkiego Centrum Kultury zlokalizowana jest w odległościach mniejszych niż wymagane z uwagi na otwory okienne i drzwiowe względem granic działek sąsiednich oraz istniejących budynków.

Wymagana odległość projektowanego budynku do innych obiektów budowlanych zaklasyfikowanych do ZL wynosi 8,0m, a do granicy sąsiedniej działki wynosi 4,0m – warunek nie jest spełniony. W związku z powyższym projektuje się ścianę północną od strony ciągu pieszego jako ścianę oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI120. W ścianie północnej dla drzwi przewiduje się cofnięcie na odległość powyżej 4,0m od granicy działki i powyżej 8m od budynku użyteczności publicznej na działce nr ewid. 361/2.

Z uwagi na dachy istniejących budynków na działce sąsiedniej nr ewid. 3 dla których nie jest spełniony parametr klasy odporności ogniowej REI120 (zbliżenie budynków) projektuje się od tej strony indywidualną ścianę oddzielnia przeciwpożarowego.

Usytuowanie projektowanej rozbudowy Sieradzkiego Centrum Kultury przy spełnieniu przyjętych założeń z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe jest prawidłowe niemniej jednak z uwagi na §12 pkt. 5 RMI (Dz.U. z 2002 nr 75, poz. 690 z późn. zm.) obszar

oddziaływania obiektu wykracza poza teren inwestycji i obejmuje działki sąsiednie nr ewid.: **3, 4, 48** - działka drogowa, **361/1** - działka ciągu pieszego, **361/2**.

### **3. Warunki dostępu do promieniowania słonecznego**

W wyniku analizy nasłonecznienia, przyjmując cień rzucany przez projektowaną rozbudowę budynku Sieradzkiego Centrum Kultury, w okresach 21 marca i 21 września, w godzinach od 7.00 do 17.00, stwierdza się, że rzucany cień obejmie swym zasięgiem działki sąsiednie nr ewid. **3, 4, 48** - działka drogowa, **361/1** - działka ciągu pieszego, **361/2**.

W związku z powyższym obszar oddziaływania, który spowodowany jest brakiem dostępu do promieni słonecznych z uwagi na projektowaną rozbudowę budynku Sieradzkiego Centrum Kultury wykracza poza obszar terenu inwestycji oraz granice działki budowlanej i obejmuje również działki sąsiednie nr ewid. **3, 4, 48** - działka drogowa, **361/1** - działka ciągu pieszego, **361/2**.

### **4. Warunki dostępu do światła dziennego (naturalne oświetlenie pomieszczeń na pobyt ludzi).**

Odległość projektowanej rozbudowy budynku Sieradzkiego Centrum Kultury z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych budynków i również od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w tych budynkach wynosi między ramionami kąta 60°:

- ok. 14,00m dla wysokości przestaniania 7,10m przyjętej dla budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej nr ewid. 3, przy ul. Warszawskiej.
- ok. 14,50m dla wysokości przestaniania 7,10m przyjętej dla budynku oznaczonego jako inny na działce sąsiedniej nr ewid. 3 w głębi działki.
- ok. 11,50m dla wysokości przestaniania 7,10m przyjętej dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce sąsiedniej nr ewid. 4.
- Otwory okienne w budynku teatru od strony projektowanej rozbudowy nie doświetlają pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu §4, RMI (Dz.U. z 2002 nr 75, poz. 690 z późn. zm.)

Warunek naturalnego nasłonecznienia pomieszczeń na pobyt ludzi jest spełniony.

Obszar oddziaływania obiektu z uwagi na brak dostępu do światła dziennego jest spełniony i nie wykracza poza granice działki budowlanej oraz teren inwestycji.

### **5. Emisje w tym akustyczne.**

W projektowanej rozbudowie Sieradzkiego Centrum Kultury nie przewiduje się instalacji i urządzeń emitujących hałas oraz wibracje przekraczające dopuszczalne normy.

Ponadto nie przewiduje się również:

- Wydzielania gazów toksycznych
- Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu
- Niebezpiecznego promieniowania
- Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby

#### **Wnioski:**

Biorąc pod uwagę potencjalnie niemożliwe warianty zagospodarowania działek sąsiednich wynikające z projektowanej inwestycji należy uznać iż obszar oddziaływania obiektu wykracza poza granice terenu inwestycji oraz działki budowlanej **nr ewid. 2/1, 2/2, 7/1, 361/1, i obejmuje działki sąsiednie nr ewid. 3, 4, 48 - działka drogowa, 361/1 - działka ciągu pieszego, 361/2.**

Opracował:

mgr inż. arch. Robert Deka

upr. bud. 3/B-599/ŁOIA/08

mgr inż. Jacek Gaik

upr. bud. LOD/0621/PWOK/06