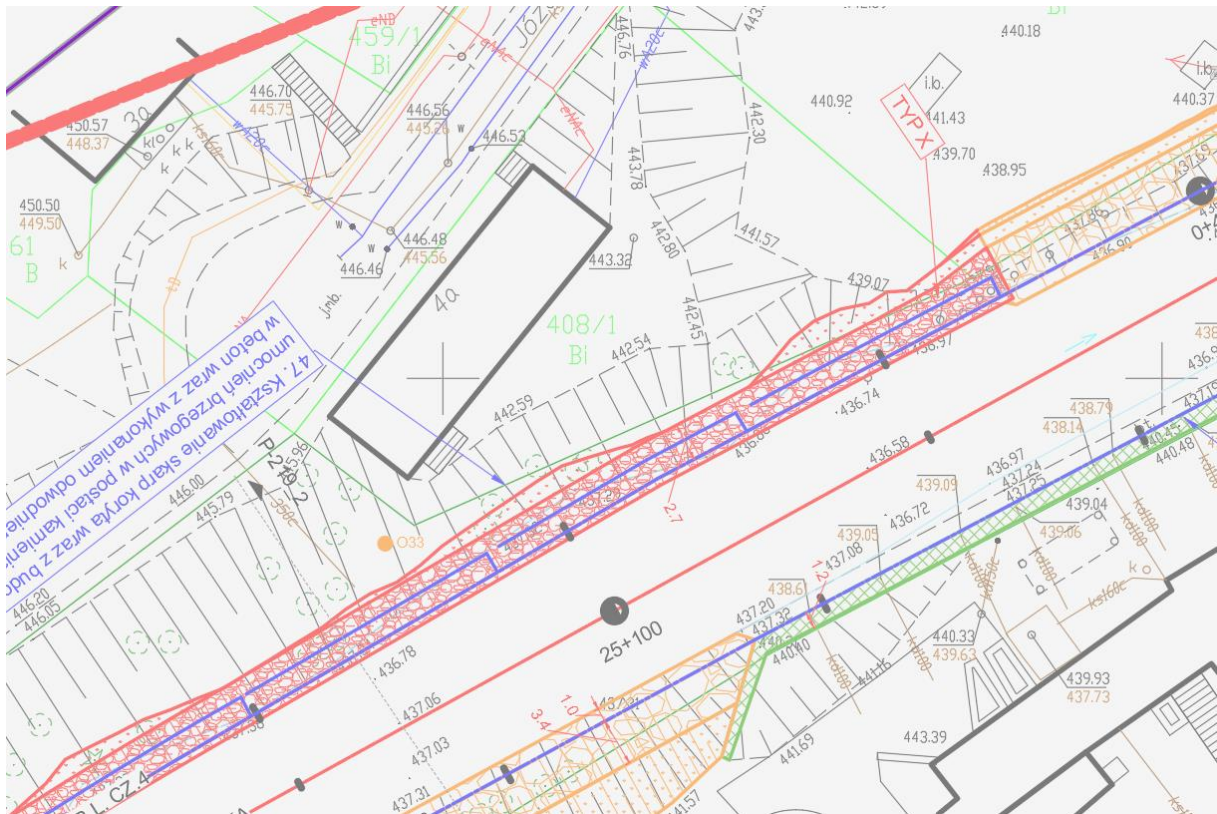


Notatka ze spotkania – sierpień 2022



Rys. 1. Fragment MDCP z przedmiotowym budynkiem na dz. 408/1. Brak widocznej zabudowy regulacyjnej na brzegu lewym w pobliżu budynku.

Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek oraz fragment muru znajdują się na działce ewid. Nr 408/1 w m. Łądek Zdrój na lewym brzegu rzeki Biała Łądecka w km ok 25+100. W południowo-wschodniej części działki znajduje się fragment muru kamiennego w bardzo złym stanie technicznym – w stanie istniejącym zachował się jedynie fragment muru. Pozostała część została odspojona, na co wskazuje nieregularny, poszarpany kształt obiektu.

Po dokładnej analizie Zespół Projektowy ustala co następujące:

- lokalizacja muru pokrywa się z granicą działki,
- mur ma zaokrąglony kształt, betonowy parapet, grubość poniżej 0,5 m w koronie,
- mur zbudowany jest z niejednakowych i nienormatywnych dla tego typu obiektu materiałów,
- mur, ze względu na swój kształt, nawiązuje stylistycznie i architektonicznie do muru znajdującego się po drugiej stronie budynku (od strony ulicy – fot. 6)

Powyższe parametry wskazują, że obiekt ten nie został wykonany w ramach zabudowy regulacyjnej rzeki. Jego lokalizacja i kształt wskazują na fakt, że mur ten jest obiektem powstałym z przyczyn indywidualnych pierwotnego właściciela nieruchomości. Sposób wykonania oraz użyte materiały nie odpowiadają rozwiązaniom stosowanym dla tego typu obiektów. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na fakt, że pobliskie mury brzegowe stanowiące element zabudowy regulacyjnej rzeki wykonane znacznie różnią się od przedmiotowego obiektu – wykonane są z normatywnego, kamienia o ustalonych wymiarach, układanego warstwowo. Przedmiotowy mur wykonany został z nieregularnych kamieni układanych w sposób „przypadkowy”. Jego zaokrąglony kształt, brak skrzydełka wciętego w skarpe, mała grubość wskazują na całkowite odstępstwo od typowych rozwiązań stosowanych w tego typu obiektach (mury brzegowe).

Prócz wyżej wymienionych należy zwrócić uwagę na fakt, że lokalizacja i trasa muru wskazują na „dopasowanie” do kształtu działki i budynku. Lokalizacja muru nie stanowi żadnej logicznej ciągłości – zarówno przed jak i za budynkiem nie zinventaryzowano murów regulacyjnych.



Rys. 2. Fragment przedmiotowego obiektu. Zdjęcie wykonane w sierpniu 2022.



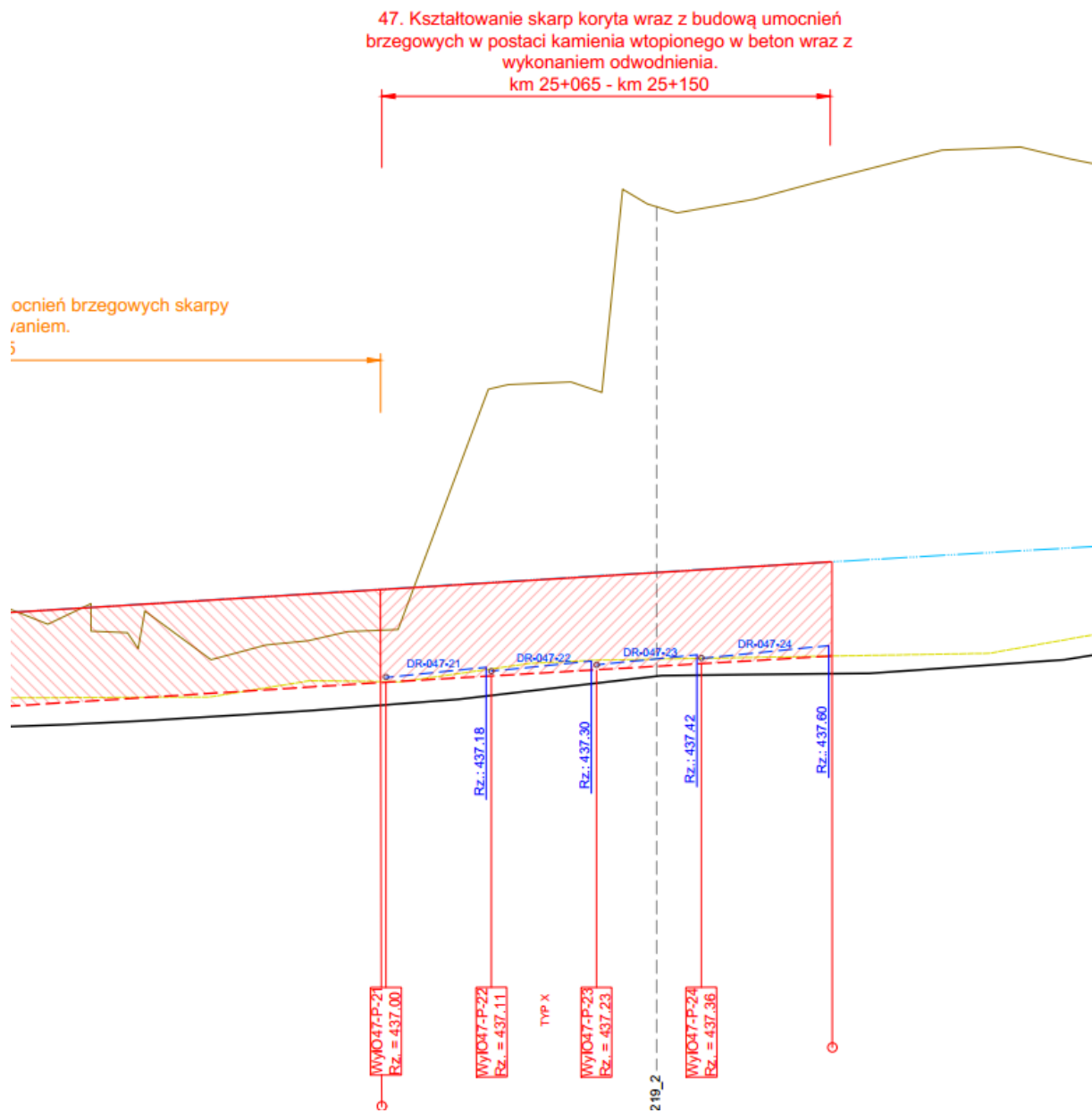
Fot. 3. Widok z brzegu prawego na przedmiotowy budynek i fragment muru. Zdjęcie wykonane podczas inwentaryzacji WTU w kwietniu 2020.



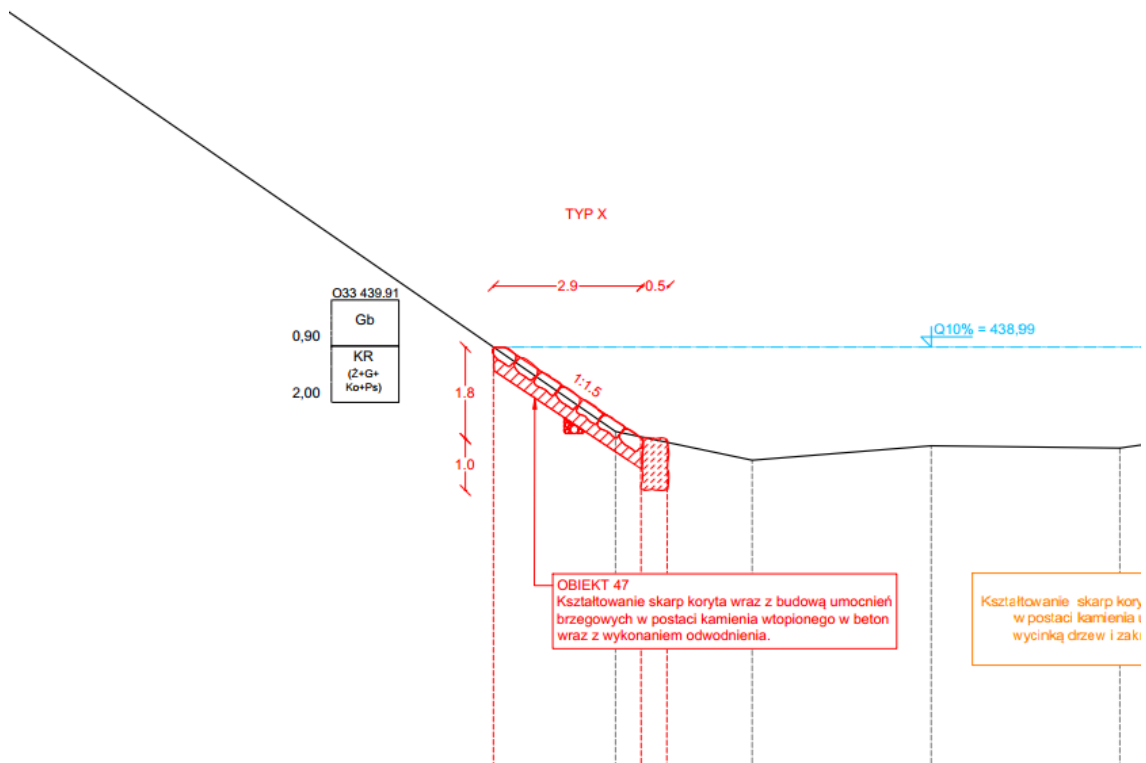
Fot. 4. Widok z brzegu prawego na przedmiotowy budynek i fragment muru. Zdjęcie wykonane podczas inwentaryzacji WTU w kwietniu 2020.



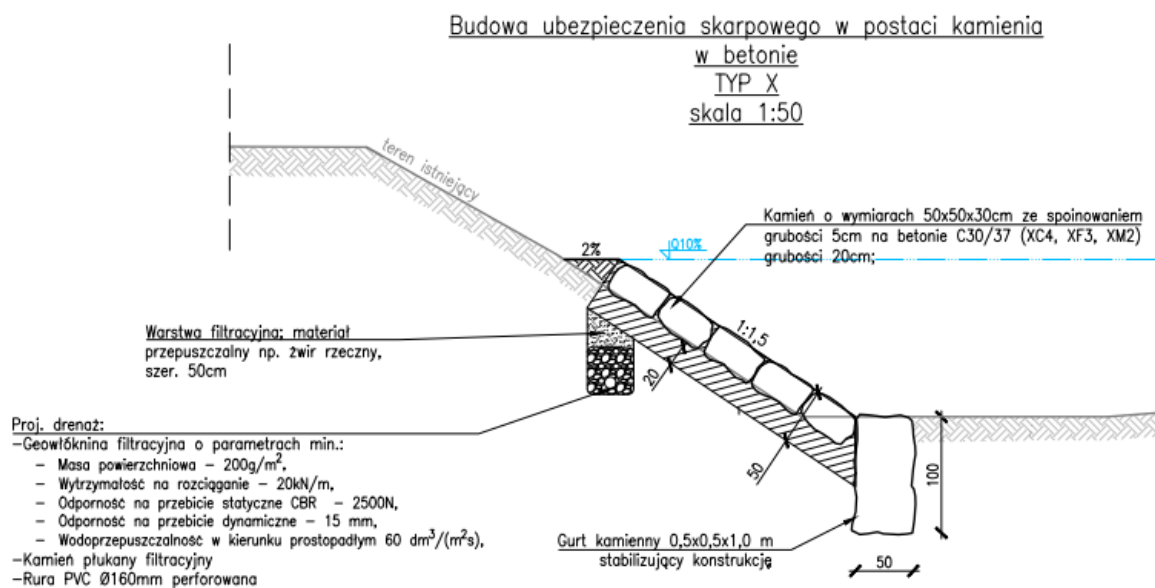
Fot. 5. Widok z brzegu prawego na przedmiotowy budynek i fragment muru. Zbliżenie na ruiny muru.
Zdjęcie wykonane podczas inwentaryzacji WTU w kwietniu 2020.



Fot. 6. Wycinek profilu podłużnego – brzeg prawy w km 25+065 – 25+150 rzeki.



Fot. 6. Wycinek przekroju poprzecznego – brzeg prawy w km 25+065 – 25+150 rzeki.



Fot. 7. Przekrój typowy umocnienia – typ X – brzeg prawy w km 25+065 – 25+150 rzeki.



Fot. 8. Widok na przedmiotowy budynek od strony ulicy. Z lewej strony widoczny zaokrąglony mur kamienny. Zdjęcie wykonane w sierpniu 2022.

Wnioski.

1. Zarzuty właściciela nieruchomości co do „braku wizji w terenie i nieznanomości terenu” zespołu projektowego są bezpodstawne. Zespół projektowy na całym odcinku przedmiotowej inwestycji przeprowadził szczegółową inwentaryzację oraz badania stanu technicznego zabudowy regulacyjnej, zarówno od strony „zamura” jaki i z rzeki.
2. Przyjęte rozwiązanie projektowe zabezpieczenia przeciwpowodziowego (zabezpieczenie terenów zurbanizowanych na wodę Q 10%) w obrębie przedmiotowej nieruchomości w postaci umocnienia brzegowego (kamień w betonie) jest prawidłowe.