

**TOM 1**

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR EWID. 4/5 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 3/1 I 176 (OBRĘB 0041- ŚRÓDMIEŚCIE 1, ARK. 38) PRZY UL. RTM. WITOLDA PIŁECKIEGO W RADOMIU DLA POTRZEB PRZEBUDOWY BUDYNKU TEATRU POWSZECHNEGO IM. JANA KOCHANOWSKIEGO W RADOMIU, PLAC JAGIELLOŃSKI 15 WRAZ Z DOBUDOWĄ RAMPY ROZŁADUNKOWEJ</b>		
<b>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - IX i IV</b>		
INWESTOR : Teatr Powszechny im. Jana Kochanowskiego w Radomiu 26-600 Radom, Plac Jagielloński 15		
<b>RADOM - LISTOPAD 2020</b>		
	<b>Imię i Nazwisko Numer uprawnień</b>	<b>Podpis/pieczętka</b>
projektował	<b>mgr inż. arch. ANNA KONDEJ</b> UPR. BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR EWID. GP-III-7342/107/93	
sprawdził	<b>mgr inż. arch. PIOTR ŁOBODZIŃSKI</b> UPR. BUD. DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR EWID. MA/ 049/04	
projektował	<b>mgr inż. JANUSZ KARPETA</b> UPRAWNIONY PROJEKTANT I KIEROWNIK BUDOWYROBÓT W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - INŻYNIERYJNEJ W ZAKRSIE DRÓG I NAWIERZCHNI LOTNISKOWYCH NR UPR. UAN-II-K-8386/134/85	
sprawdził	<b>mgr inż. MICHAŁ RZYM CZYK</b> UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi W SPECJALNOŚCI INŻYNIERYJNEJ-DROGOWEJ BEZ OGRANICZEŃ NR EWID. MAZ/0310/PWBD/1	

**Zawartość opracowania:**

Opis techniczny do projektu zagospodarowania - str. 1-3

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu – str. 4-6

Rys. nr 1 – Projekt zagospodarowania – str. 7

Informacja BIOZ – str. 8-10

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Plac Jagielloński” - uchwała Nr 262/2000 Rady Miejskiej w Radomiu dnia 20.03.2000r. w strefach: 7UC – usługi ogólnomiejskie i regionalne i 2KZ – ulice zbiorcze.

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenia Inwestora,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- wytyczne Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Radomiu,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Jagielloński” - uchwała Nr 262/2000 Rady Miejskiej w Radomiu dnia 20.03.2000r.,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych,
- obowiązujące normy i przepisy techniczne.

#### **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki nr ewid. 4/5 i części działek nr ewid. 3/1 i 176 (obręb 0041- Śródmieście 1, ark. 38) przy ul. rtm. Witolda Pileckiego w Radomiu dla potrzeb przebudowy budynku Teatru Powszechnego im. Jana Kochanowskiego w Radomiu, Plac Jagielloński 15 wraz z dobudową rampy rozładunkowej, zjazdem z ul. Pileckiego i placem manewrowym. Na działce nr ewid. 176 znajduje się istniejący zjazd publiczny przeznaczony do przebudowy – wg odrębnego opracowania.

#### **3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Budynek Teatru Powszechnego im. Jana Kochanowskiego zlokalizowany przy Placu Jagiellońskim i u zbiegu ulic Kelles-Krauza i Pileckiego na działkach nr ewid. 4/5, 3/2, 2 i 3/1. Budynek w obecnej formie został otwarty w grudniu 1991. Budowany był przez ponad 20 lat. Składa się z części A – widowni, części B – nowej sceny, części C – starej części i z części D – zaplecza. Posiada pięć kondygnacji nadziemnych oraz podpiwniczenie. W budynku zlokalizowane są pomieszczenia sali teatralnej i sali kameralnej z pomieszczeniami towarzyszącymi, pełne zaplecze warsztatowe, magazynowe, pracownie, pomieszczenia biurowo-administracyjne, pokoje gościnne z łazienkami, wc dla publiczności, wc i łazienki dla pracowników teatru.

Teren teatru nie jest ogrodzony, dojazd do budynku od strony Placu Jagiellońskiego i od strony ul. Pileckiego. Istniejące wejścia do budynku zlokalizowane są od strony Placu Jagiellońskiego, a od strony ul. Pileckiego znajduje się zadaszone wejście do podpiwniczenia budynku.

#### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Projektowane zagospodarowanie działek od strony południowo - wschodniej budynku teatru obejmuje dobudowę do budynku teatru (w miejscu magazynu dekoracji) rampy rozładunkowej wraz z placem manewrowym dla potrzeb samochodów dostawczych i murem oporowym zlokalizowanym wzdłuż budynku teatru oraz przebudowy (wg odrębnego opracowania) istniejącego zjazdu z ulicy Pileckiego na działkę nr 4/5.

Dojazd dla samochodów dostawczych do projektowanej rampy przebudowywanym zjazdem z ul. Pileckiego poprzez projektowany plac manewrowy.

Pozostałe elementy zagospodarowanie pozostają bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Istniejąca zieleń niska (trawniki) do pozostawienia i odtworzenia po ewentualnych uszkodzeniach w trakcie budowy.

## **5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU**

Powierzchnia działek w granicach (A-J) lokalizacji inwestycji – 824,0 m<sup>2</sup>

Pow. terenu w granicach (A-B-E-F-G-H-I-J) z wył. przebudowy zjazdu – 671,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy części budynku teatru objęta opracowaniem – 12,40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy istniejącego zejścia do piwnicy budynku – 11,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy istniejącej czerpni powietrza – 10,80m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy projektowanej rampy – 24,65 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy projektowanego muru oporowego – 2,20 m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowanego utwardzenia (plac manewrowy i chodnik do schodów rampy) – 340,5 m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenów zielonych oraz pozostałej pow. biologicznie czynnej – 269,45m<sup>2</sup>

## **6. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Teren lokalizacji inwestycji ma zapewniony dostęp komunikacyjny do strony ulicy Pileckiego istniejącym zjazdem z drogi publicznej (ul. Pileckiego) przeznaczonym do przebudowy.

## **7. ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA DLA OPRACOWYWANEGO TERENU**

Kanalizacja deszczowa - wody opadowe odprowadzane z terenu utwardzonego do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez projektowany wpust i powierzchniowo na teren działki w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

## **8. DANE INFORMACYJNE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO.**

Teren, na którym projektuje się obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki objęte opracowaniem położone są poza zasięgiem ochrony dóbr kultury ustanowionej przepisami odrębnymi, jak również nie są położone na terenie wpisanym do rejestru zabytków i nie są objęte ochroną konserwatorską.

Przedmiotowych działek nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej.

Teren w granicach lokalizacji inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Plac Jagielloński” - uchwała Nr 262/2000 Rady Miejskiej w Radomiu dnia 20.03.2000r.

## **9. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.**

Przedmiotowy teren nie leży w granicach terenów eksploatacji górniczej i nie dotyczą go związane z takimi terenami zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Teren inwestycji znajduje się poza obszarem wpływu eksploatacji górniczej.

## **10. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA.**

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie stanowić uciążliwości oraz zagrożeń dla użytkowników i zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Nie znajdują się nasadzenia drzew, które należałoby objąć szczególną ochroną w rejonie inwestycji.

Realizowana inwestycja nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, promieniowanie czy zakłócenia elektryczne.

Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego.

Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Budynek nie będzie emitować nietypowych i uciążliwych zanieczyszczeń.

Odpady bytowe składowane będą w pojemnikach na odpady i wywożone na podstawie umowy z gminą. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz układ komunikacyjny zapewniają jednostką asenizacyjnym właściwy odbiór odpadów.

Inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej i infrastruktury.

Usytuowanie inwestycji, tym samym odległość spustów rynien od działek sąsiednich zapewniają niezalewanie działek sąsiednich.

## **11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Projektowana dobudowa rampy do istniejącego budynku teatru nie zmieni warunków ochrony p.poż. dla tego budynku.

Dla rozpatrywanego obiektu wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej. Istniejący układ dróg publicznych umożliwia dostępu do budynku.

Dla ochrony p.poż. budynku teatru istnieją hydranty nadziemne wzdłuż ul. Kelles-Krauza i na Placu Jagiellońskim (sieć hydrantów DN80 zasilanych z sieci miejskiej o wydajności wodociągu na poziomie 20l/s) zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 75 m od budynku teatru.

## **12. DANE UZUPEŁNIAJĄCE**

Projektowana budowa nie będzie stwarzała zagrożeń i uciążliwości dla działek sąsiednich i budynków na nich usytuowanych tzn.:

- nie będzie wytwarzać szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- nie będzie powodować hałasu i drgań (wibracje),
- nie będzie powodować zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wód,
- nie będzie powodować osuwisk gruntu, lawin skalnych i śnieżnych,
- nie będzie powodować wycięcia drzew i krzewów.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego m.p.z.p. i projektowana rampa nie zakłóci charakteru okolicy.

Projektował: