

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa: **Przebudowa, remont oraz zmiana sposobu użytkowania budynku służby zdrowia (przychodnia) na budynek kultury (muzeum) wraz z jego rozbudową o schody zewnętrzne oraz budową tablicy informacyjnej (ekranu ledowego), ogrodzenia, opaski wokół budynku, miejsca na gromadzenie odpadów stałych wraz z osłoną (utwardzonego placu do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi), utwardzonego placu pod agregaty klimatyzacyjne wraz z osłoną, instalacji wewnętrznych: wentylacji mechanicznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, słaboprądowej oraz budowie instalacji odgromowej na działce nr 82/1, 82/2 (obr. 0050, ark. 60) położonej przy ul. Okulickiego 9 w Radomiu.**

Adres: **ul. gen. Leopolda Okulickiego 9, Radom 26-600**

Numer działki: **82/1, 82/2 obr. 0050 Radom**

Kategoria obiektu budowlanego: **XI**

Inwestor: **Muzeum im. Jacka Malczewskiego,
26-600 Radom, Rynek 11**

Data: **Wrzesień 2023**

Branża	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
<i>Projektant: Architektura</i>	<i>Piotr Knez</i>	<i>Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i> SW-31/2006	
<i>Projektant: Instalacje sanitarne</i>	<i>Piotr Wiewiórski</i>	<i>Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych</i> MAP/0121/POOS/06	
<i>Projektant: Instalacje elektryczne</i>	<i>Rafał Góra</i>	<i>Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych</i> MAP/0315/POOE/13	
<i>Projektant: Instalacje telekomunikacyjne</i>	<i>Krzysztof Sobota</i>	<i>Uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej</i> MAP/0265/PWOT/13	

4. Projekt zagospodarowania terenu

4.1. Część opisowa

4.1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora.
- Ustawa z dnia 07.07.1994 z późniejszymi aktualizacjami – Prawo budowlane.
- Uchwała nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary Radom”
- Uchwała nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi aktualizacjami.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722).
- Standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej.

4.1.2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku służby zdrowia (przychodnia) na budynek kultury (muzeum) wraz z jego rozbudową o schody zewnętrzne oraz budową tablicy informacyjnej (ekranu ledowego), ogrodzenia, opaski wokół budynku, miejsca na gromadzenie odpadów stałych wraz z osłoną (utwardzonego placu do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi), utwardzonego placu pod agregaty klimatyzacyjne wraz z osłoną, instalacji wewnętrznych: wentylacji mechanicznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, słaboprądowej oraz budowie instalacji odgromowej na działce nr 82/1, 82/2 (obr. 0050, ark. 60) położonej przy ul. Okulickiego 9 w Radomiu. Obiekt muzeum jest budynkiem o funkcji kultury zaliczanym do IX - kategorii obiektów budowlanych.

4.1.3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Na przedmiotowej działce 82/1 znajduje się wyłącznie budynek Willi Zabięły. Na całej długości wnętrza budynku, od strony północnej, na elewacji frontowej, znajdują się schody zewnętrzne prowadzące do wejścia głównego do budynku. Od strony północnej oraz południowej wykonana jest częściowo opaska betonowa przy budynku. Z uwagi na różnicę poziomów, pomiędzy budynkiem a chodnikiem, po stronie północnej, na terenie biologicznie czynnym występuje skarpa. Od strony zachodniej przy budynku znajduje się teren biologicznie czynny odgradzony ogrodzeniem z trzech stron. Wysokość ogrodzenia przy elewacji frontowej wynosi ok. 2,15m. Od strony wschodniej oraz południowej bezpośrednio przy budynku przebiega granica działki. Wzdłuż tych granic działki, na działce sąsiedniej prowadzone jest ogrodzenie ażurowe na fundamencie betonowym oraz palisada betonowa. Na elewacji północnej znajduje się istniejący zestaw złączowo-pomiarowy.

4.1.4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projekt zagospodarowania dotyczy działki nr 82/1 o powierzchni 589 m². Projektowane roboty budowlane nie wprowadzają zmian w istniejącą bryłę budynku.

Projektuje się demontaż istniejącego ogrodzenia znajdującego się na przedmiotowej działce. Wzdłuż zachodniej granicy działki należy wykonać nowe projektowane ogrodzenie. Nowe ogrodzenie projektuje się na wzór ogrodzeń istniejących pochodzących z okresu powstania opracowywanego

obiektu. Wysokość ogrodzenia na fragmencie przy chodniku, przy elewacji frontowej wynosi maksymalnie 215cm – czyli jak wysokość ogrodzenia istniejącego.

Z uwagi na zły stan zachowania projektuje się demontaż istniejących schodów zewnętrznych oraz opasek betonowych. Projektuje się nowe schody zewnętrzne odtwarzając pierwotny układ murków betonowych z długimi stopniami. Schody należy zrekonstruować w piaskowcu o jednolitej kolorystyce. Schody wykonać na konstrukcji żelbetowej wsporczej przy czym 2 ostatnie stopnie, zlokalizowane w pobliżu istniejącej sieci elektroenergetycznej należy wykonać na demontowalnych warstwach podbudowy. Istniejące kable energetyczne należy zabezpieczyć, zgodnie z wydanymi zaleceniami PGE z dnia 15.09.2023r. stosując rury ochronne dwudzielne fi110.

W schodach wejściowych wydzieli się miejsce przeznaczone pod montaż zewnętrznego podnośnika pionowego dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim oraz osób starszych.

Wokół całego budynku projektuje się opaskę z kostką betonowej. Ponadto wzdłuż południowej granicy między budynkiem a istniejącym ogrodzeniem na działce sąsiedniej, należy wykonać korytko betonowe odprowadzające wodę opadową do studzienek.

Przy zachodniej elewacji projektuje się dwa place ogrodzone siatką z żywopłotem z grabu o wysokości 2m. Projektuje się utwardzony plac przeznaczony do ustawienia kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi oraz przestrzeń przeznaczoną do sytuowania projektowanych agregatu klimatyzacyjnego oraz jednostek klimatyzacji.

Projektuje się teren utwardzony z kostki betonowej, prowadzący od istniejącego chodnika w ulicy, do projektowanego wyjścia ewakuacyjnego z klatki schodowej, z budynku oraz do projektowanego placu utwardzonego przeznaczonego na gromadzenie odpadów stałych.

Przy elewacji frontowej od ul. Gen Okulickiego projektuje się tablicę informacyjną w postaci ekranu ledowego. Szerokość tablicy to ok. 200cm oraz wysokość to ok.340cm

W północno-wschodnim narożniku działki pozostawia się teren biologicznie czynny na istniejącej skarpe. Pozostały teren projektuje się jako płaski w formie trawnika. Po wykonaniu wszystkich robót budowlanych teren zielony należy wyrównać, wypoziomować, wyplantować i ułożyć trawę z rolki.

Wody opadowe są odprowadzane do projektowanego przyłącza kanalizacji opadowej do istniejącej sieci kanalizacji opadowej przebiegającej przy ul. Okulickiego. Jakość wody zaopatrzonej instalację wodociągową w budynku wynika bezpośrednio z jakości wody dostarczanej przez Zakład Wodociągów w Radomiu. Materiały użyte do budowy przyłącza wodociągowego są najwyższej jakości i są dopuszczone do kontaktu z wodą wodociągową oraz spełniają wszelkie wymagania sanitarne i przepisy. Ścieki sanitarne są odprowadzane poprzez istniejący przyłącz kanałowy sanitarny do istniejącej sieci sanitarnej. Przyłącz kanałowy jest wykonany jako szczelny. Obecnie zjazd na opracowywany teren odbywa się poprzez istniejący zjazd z ulicy Okulickiego. Wjazd na działkę nie ulega zmianie. Projektowane złącze ZKP zasilić kablem YAKXS 4x240mm² ze stacji transformatorowej. Istniejące Złącze Kablowe przebudować na ZK3+1PP.

4.1.5. Zestawienie i charakterystyczne parametry techniczne opracowywanego budynku

Ilość kondygnacji podziemnych:	1
Ilość kondygnacji nadziemnych:	2
Wysokość do kalenicy:	9,30 m
Długość budynku:	23,44 m
Szerokość budynku:	16,25 m
Dach:	Wielospadowy
Powierzchnia zabudowy:	363,87 m ²
Powierzchnia użytkowa:	750,67 m ²
Powierzchnia całkowita:	1080,19 m ²
Kubatura:	3658 m ³

Bilans terenu:	Działka 82/1	Fragment działki 82/2
Powierzchnia działki –	589 m ²	108,38 m ²
Powierzchnia zabudowy –	363,87 m ²	-
Powierzchnia terenu utwardzonego –	93,97 m ²	-
Powierzchnia biologicznie czynna –	131,16 m ²	108,38 m ²

Teren działki 82/2 pozostaje bez zmian.

Charakterystyczne parametry techniczne opracowywanego budynku nie ulegają zmianie.

Zgodność inwestycji z istniejącym planem miejscowym zagospodarowania terenu

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” zgodnie z Uchwałą nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018 r.

§ 9. 1. Z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 4 i Ustaień szczegółowych dla terenów (Dział III) ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, **przebudowy i remontów istniejącej zabudowy**:

- 1) Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu jej usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 2) Zasady określone w pkt 1 dotyczą również docieplenia i/lub **zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy**;
- 3) Rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się z uwzględnieniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy.

§ 10. 1. Umieszczane na elewacjach frontowych budynków eksponowanych w kierunku przestrzeni publicznych urządzenia techniczne: anteny rtv, przewody, kanały wentylacyjne, wentylatory, klimatyzatory, szafki itp. Nakazuje się instalować bez ich ekspozycji od strony przestrzeni publicznych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej (np. w przypadku szafek gazowych).

3. Budynki lub części budynków pełniących funkcję użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.).

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

5. Lokalizację miejsc gromadzenia odpadów w kontenerach i pojemnikach na bytowo-gospodarcze odpady stałe we frontach działek dopuszcza się na zasadach określonych w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych uniemożliwiających ekspozycję tych urządzeń od strony przestrzeni publicznych.

§ 14. 3. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) Zakazuje się:
 - a) docieplania od zewnątrz elewacji budynków z zachowanym oryginalnym detalem i/lub materiałem elewacyjnym (ochrona wystroju architektonicznego i materiału elewacji)
 - b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na elewacjach budynków eksponowanych od strony publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych i placów
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i remont budynków celem podniesienia standardów ich użytkowania lub dostosowania do wymogów przepisów techniczno-

budowlanych – pod warunkiem zachowania charakterystycznych elementów stylu i formy architektonicznej, w tym: kompozycji elewacji określającej stosowane dla obiektu relacje pomiędzy poszczególnymi jej elementami, detali architektonicznych, układu i kątów nachylenia połączeń dachowych, pierwotnych podziałów okien i drzwi w przypadku wymiany stolarki.



Rys. 1 Fragment Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018r.

Działka nr 82/1 podlegająca opracowaniu leży w obszarze **U/MW.2 - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej**.

Zgodnie z uchwałą NR 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” dla przedmiotowej działki:

§ 33. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MW**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa realizowana jako przedsięwzięcia nieuciążliwe**;

- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **obiekty towarzyszące, związane z funkcją podstawową terenu; urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń urządzona; dojścia i dojazdy do budynków lub działek oraz stanowiska postojowe;**
- 3) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów: **realizację przeznaczenia podstawowego w postaci funkcji usługowych i mieszkaniowych dopuszcza się w dowolnych proporcjach ww. funkcji; zakazuje się realizacji nowych usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji.**
2. Zasady kształtowania zabudowy istniejącej i projektowanej:
- 1) Linie zabudowy dla terenu U/MW.2: **nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. gen. Leopolda Okulickiego;**
 - 2) Zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji uzupełniającej bezpośrednio na obowiązującej linii zabudowy z nakazem jej wycofania o minimum 10 m względem tej linii;
 - 3) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi oraz względem budynków istniejących: **nie dotyczy, projekt obejmuje przebudowę budynku istniejącego**
 - 4) Gabaryty nowej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy: **nie dotyczy, projektuje się przebudowę istniejącego budynku, zachowuje się istniejące gabaryty budynku;**
 - 5) Geometria nowych dachów: **nie dotyczy, zachowuje się istniejącą geometrię dachu.**
3. Wskaźniki zagospodarowania
- 1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: **minimalna: 0,5; maksymalna: 3;**
 - 2) Maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – **70%;**
 - 3) Minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - **20%;**
 - 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla U/MW.2 500m²;
 - 5) Przebudowy, nadbudowy i/lub rozbudowy istniejącego zainwestowania – zgodnie z punktami 1-3;
 - 6) W stosunku do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, niespełniających wymagań określonych w punktach 1-3 dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych tylko w przypadku remontów i przebudowy tej zabudowy
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury terenu
- 1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rynku planu symbolami dla terenu **U/MW.2: ul. gen. Leopolda Okulickiego i KDD.12;**
 - 2) Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, odprowadzanie wód opadowych

	Parametry budynku Willi Zabięły	Parametry określone Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
Lokalizacja funkcji uzupełniających	10,28m	Min. 10m względem linii rozgraniczającej
Intensywność zabudowy	1,83	Min. 0,5 Max. 3
Powierzchnia zabudowy	363,87 m ² – 61,8%	Max. 70% powierzchni działki
Powierzchnia biologicznie czynna	125,25 – 21,3%	Min. 20% powierzchni działki
Powierzchnia działki	589m ² – 100%	Min. 500m ²

Projektowane roboty budowlane polegają na **przebudowie** istniejącego budynku Willi Zabiełły oraz wykonaniu projektowanego zagospodarowania terenu w tym przebudowy schodów zewnętrznych, budowie terenów utwardzonych oraz lokalizacji placu przeznaczonego na gromadzenie odpadów stałych. Projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z wytycznymi planu miejscowego. Projektowane roboty budowlane są zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania terenu.

Zmienia się sposób użytkowania kondygnacji piwnicy, parteru z służby zdrowia (przychodnia) na kultury (muzeum) oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza na biurową z pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi co jest zgodne z **§ 9. Ust. 1 pkt 2)** oraz z **§ 14. Ust. 3. pkt 2).**

Projektowane roboty budowlane zgodne są z **§ 10. Ust. 1, 3, 4, 5** oraz z **§ 14. Ust. 3. pkt 1).**

W budynku projektuje się funkcję muzeum co jest zgodne z **§ 33. Ust.1.**

Z uwagi na budowę muzeum projekt zakłada wykonanie robót budowlanych związanych z budową instalacji i infrastruktury umożliwiającej funkcjonowanie budynku jako muzeum.

Przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszaru „Parku Kulturowego Stary Radom, Uchwały nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary Radom”. Działka znajduje się w strefie „B”.

W budynku projektuje się funkcję muzeum co jest zgodne z **§ 3. Ust.1.** Zmiana sposobu korzystania z zabytku nieruchomego nie zagraża deformacji lub destabilizacji obiektu co jest zgodne z **§ 3. Ust.3 pkt. 1).** Na terenie działki w linii elewacji frontowej, projektuje się tablicę w formie ekranu zewnętrznego ledowego.

4.1.6. Informacje o wpisie do rejestru zabytków.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 388/A/88 z dnia 01.07.1988r. Budynek objęty jest opieką prawną, a wszelkie działania prowadzone wobec budynku mogą odbywać się za imiennym zezwoleniem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. Budynek znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespół urbanistyczno-architektoniczny z IX-XIX w. wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu pod numerem 410/A/89 z dnia 14.09.1989r.

4.1.7. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę.

W obrębie działki nie występują kopalnie, brak wpływu eksploatacji górniczej.

4.1.8. Informacje o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska w tym oddziaływań na obszary NATURA 2000

Nie dotyczy. Najbliższe formy ochrony przyrody:

- a) Obszar chronionego krajobrazu Dolina Kosówki – 2,40 km;
- b) Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ostoja Kozienicka PLB140013 – 7,81 km;
- c) Kozienicki Park Krajobrazowy – otulina – 8,01 km;
- d) Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Puszcza Kozienicka PLH140035 – 8,42 km;
- e) Rezerwat Jedlnia im. Andrzeja Kowalczewskiego – 12,97 km.

4.1.9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

A) Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia zabudowy	363,87 m ²
Wysokość budynku do kalenicy	9,30 m
Ilość kondygnacji	3
- nadziemnych	2
- podziemnych	1

B) Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania jest budynkiem użyteczności publicznej charakteryzującym się kategorią zagrożenia ludzi. W budynku przebywają głównie osoby nie będące stałymi użytkownikami (zwiedzający). W budynku nie ma pomieszczeń, w których może znaleźć się większa liczba osób niż 50. W związku z powyższym budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

C) Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Zgodnie z obowiązującymi przepisami budynek niski zaliczony do kategorii zagrożenia ZLIII powinien spełniać wymagania „C” klasy odporności pożarowej. Sposób spełnienia wymagań przez elementy budynku jest następujący:

- Główna konstrukcja nośna R60 – stanowią ją ściany murowane – warunek spełniony;
- Konstrukcja dachu i przekrycie dachu R15 i RE15 – dach wielospadowy przekryty blachą na rąbek – warunek spełniony;
- Strop REI60 – stropy żelbetowe/prefabrykowane, stropy kolebkowe – warunek spełniony;
- Ściany zewnętrzne EI30 – ściany murowane z cegły pełnej – warunek spełniony;
- Ściany wewnętrzne EI15 – murowane z cegły pełnej lub w konstrukcji gipsowo-kartonowej – warunek spełniony.

D) Zagrożenie wybuchem, w tym pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynku nie będą występowały pomieszczenia zagrożone wybuchem.

E) Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległość od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametry wpływające na odległości dopuszczalne

Odległość budynków znajdujących się w pobliżu budynku objętego opracowaniem:

- Od strony południowej: 8,46 m;
- Od strony wschodniej: 20,20 m;
- Od strony północnej: działka drogowa;
- Od strony zachodniej: niezabudowana działka budowlana

Odległość od granicy działki zgodna z przepisami techniczno-budowlanymi. Jedną z sąsiednich działek jest działka niezabudowana, a odległość zewnętrznej ściany budynku od granicy wynosi 7,09 m. Drugą działką sąsiednią niezabudowaną jest działka drogowa.

F) Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

F.1) Droga pożarowa oraz dojście dla ekip ratowniczych

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) do budynku niskiego zawierającego strefę zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni 920,64 m² nie musi być doprowadzona droga pożarowa.

F.2) Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla analizowanego budynku wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s. Zapewnia ją istniejący hydrant zewnętrzny DN 80 zabudowany na sieci wodociągowej miejskiej, zlokalizowany w odległości 16,13m.

G) Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Brak rozwiązań zamiennych w zakresie projektu zagospodarowania działki lub terenu.

4.1.10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Brak.

4.1.11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Na podstawie przepisów

- a) Prawa budowlanego,
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Można stwierdzić, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji będzie oddziaływać na działkę sąsiednią nr 82/2. Istniejący budynek jest znacznie zbliżony do granicy działki, co jest narusza §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odtwarzany balkon na elewacji południowej oraz odtwarzany dach zlokalizowane są poza granicami przedmiotowej działki.

4.1.12. Infrastruktura techniczna / przyłącza.

Projektuje się nowe przyłącza do sieci dla opracowywanego budynku:

- a) Przyłącz kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci prowadzonej na przedmiotowej działce;
- b) Przyłącz kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci biegnącej wzdłuż ul. Gen. Okulickiego;
- c) Przyłącz wodociągowy z istniejącej sieci biegnącej wzdłuż elewacji północnej;

- d) Przyłącz C.O. z sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej biegnącej wzdłuż ulicy Okulickiego;
- e) Przyłącz energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami;
- f) Przyłącz teletechniczny z istniejącej sieci teletechnicznej;

Przyłącza realizowane będą wg odrębnego opracowania.

Projektuje się demontaż fragmentu elektroenergetycznej sieci kablowej nn oraz budowę fragmentu elektroenergetycznej sieci kablowej nn, co jest związane ze zmianą lokalizacji zestawu złączono pomiarowego, z istniejącego znajdującego się na elewacji północnej, na nowy na elewacji zachodniej.

4.1.13. Komunikacja

Obecnie zjazd na opracowywany teren odbywa się poprzez istniejący zjazd z ulicy Okulickiego. Wjazd na działkę nie ulega zmianie.

4.1.14. Miejsca parkingowe

Roboty budowlane obejmują istniejący budynek. Miejsca postojowe zapewnione jak do tej pory na parkingu publicznym.

4.1.15. Ogrodzenie

Istniejące ogrodzenie po stronie wschodniej budynku, demontuje się. Należy wykonać projektowane ogrodzenie w miejscu demontowanego wzdłuż zachodniej granicy działki. Projektowane ogrodzenie nawiązać do istniejącego ogrodzenia na działkach sąsiednich. Roboty budowlane prowadzone przy projektowanym ogrodzeniu należy wykonywać ręcznie bez użycia sprzętu zmechanizowanego z zachowaniem wymogów przepisów BHP. Istniejące kable energetyczne nN w przypadku skrzyżowań się z planowaną inwestycją zabezpieczyć rurą ochronną dwudzielną $\varnothing 110$, obok ułożyć rury zapasowe SRS. Uszczelnianie w/w rur osłonowej i przepustu dodatkowego wykonać dopasowanymi do kabli tulejami uszczelniającymi odpornymi na zamulanie.

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Stare Miasto” (Uchwała nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018 r.) określa wymagania dla projektowanego ogrodzenia:

§ 18. Ust.3 Ustala się następujące warunki i zasady realizacji ogrodzeń nieruchomości od strony dróg publicznych:

- 1) Ogrodzenia nakazuje się sytuować bez przekraczania linii rozgraniczających tereny;
- 2) Maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m od poziomu terenu po stronie grodzonej nieruchomości przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń oraz realizację wyższych ogrodzeń celem dostosowania ich wysokości do ogrodzenia działki bezpośrednio sąsiadującej;
- 3) Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń we frontach działek budowlanych

Projektowane ogrodzenie zachowuje wysokość istniejącego ogrodzenia tj. 2,15 m znajdującego się w zachodnio-północnym narożniku działki. Ogrodzenie nawiązuje do istniejącego ogrodzenia działki nr 80/3, które prowadzone jest wzdłuż północnej granicy działki – strona frontowa do ulicy Okulickiego. Wysokość ogrodzenia jest dostosowana do istniejącego ogrodzenia działki sąsiedniej co jest zgodne z § 33. Ust.3 pkt 2). Ogrodzenie projektuje się jako stylizowane na zabytkowe – murki betonowe z przęsłami stalowymi.

Od strony zachodniej na terenie działki projektuje się ogrodzenie w formie siatki z żywopłotem z grabu o szerokości 0,4 m i wysokości 1,8 m wydzielające 2 place. W projektowanym ogrodzeniu zlokalizowane będą furtki. Wysokość projektowanego ogrodzenia jest zgodna z § 33. Ust.3 pkt 2).

4.1.16. Gospodarowanie odpadami

Na przedmiotowej działce projektuje się utwardzony plac do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi. Teren będzie wydzielony projektowanym ogrodzeniem z żywopłotem. Do furtki wejściowej należy prowadzić teren utwardzony z kostki betonowej umożliwiający przemieszczanie pojemników na własnych kołach lub na wózkach.

Teren utwardzony zlokalizowano w odległości 3,14m i 3,37m od granic działek sąsiednich – warunek spełniony odległość od granic działek budowlanych min. 3m. Teren utwardzony zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od budynku (mniej niż 10m), ponieważ w tej części budynku nie ma pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – warunek spełniony.

4.1.17. Strefy, w których znajduje się opracowywany budynek

Przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia nr 87, dla których obowiązujący „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły) nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno-architektoniczny z IX-XIX w. pod numerem 410/A/89 z dnia 14.09.1989 r.

Przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszaru „Parku Kulturowego Stary Radom, Uchwały nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary Radom”. Działka znajduje się w strefie „B”.

4.2. Część rysunkowa

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	PZT_01
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SKALA 1:250	PZT_01A