

Jednostka projektowa: REMA INVEST SULIGOWSKI SPÓŁKA JAWNA
ul. Aleja Wojska Polskiego 43, 26-600 Radom

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej,
obróbek kominów, renowacją pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej
Wschód w Radomiu przy ul. Żeromskiego 43/45.

(jedn. ewid. Miasto Radom, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1 , ark. 39, nr ewid.gr.18/2.)



Adres inwestycji:

ul. Żeromskiego 43/45, 26-600 Radom
dz. nr ewid. 18/2
jedn. ewid. Miasto Radom
obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1 (ark. 39)
powiat Radom
województwo mazowieckie

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

**ZAŁĄCZNIK DO POZWOLENIA
NA BUDOWĘ**

Znak : A.1. G.40.1.350.2025.JP
Nr 922/525 z dnia 03.07.2025

Inwestor:

Skarb Państwa-Prokuratura Okręgowa w Radomiu
ul. Malczewskiego 7, 26-600 Radom

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Piotr Kijas

**DYREKTOR
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - XII

AUTOR PROJEKTU: mgr inż. Iwona Sobczyk

mgr inż. Iwona Sobczyk

upr. bud. nr MAZ/0058/PWOK/07
IZBA Inż. Bud. nr ewid. MAZ/BO/0777/07
Jasieniec 11ż, Górny 240, 27-100 IŁŻA
tel. 603 284 035

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opis techniczny projektu zagospodarowania terenu

Radom, czerwiec 2025

SPIS TREŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu	str.1
2. Spis zawartości projektu.	str.2
3. Opis projektu zagospodarowania terenu	str.3-8
4. Oświadczenie projektanta do projektu zagospodarowania terenu	str.9
5. Część rysunkowa do projektu zagospodarowania terenu	str.10
6. Projekt zagospodarowania terenu - rys. nr 1	str.11
7. Strona tytułowa projektu architektoniczno-budowlanego	str.12
8. Opis projektu architektoniczno-budowlanego	str.13-19
9. Oświadczenie projektanta do projektu architektoniczno-budowlanego	str.20
10. Projekt architektoniczno-budowlanego - część rysunkowa	str.21
11. Rzut dachu inwentaryzacja	str.22
12. Rzut piętra inwentaryzacja	str.23
13. Przekrój A-A inwentaryzacja	str.24
14. Elewacja frontowa-fragment inwentaryzacja	str.25
15. Detal gzymsu - inwentaryzacja	str.26
16. Rzut dachu-projekt	str.27
17. Przekrój A-A- projekt	str.28
18. Serwis fotograficzny	str.29-39
19. Załączniki do projektu budowlanego	str.40
20. Spis zawartości załączniki do projektu budowlanego	str.41
21. Ekspertyza techniczna	str.42-58
22. Decyzja MWKZ	str.59
23. BIOZ	str.60-64
24. Mapa zasadnicza	str.65
25. Uprawnienia projektanta	str.66-69

URZĄD MIEJSKI
w RADOŚCI
Wydział / / / / /
ul. Kilińskiego 30, 25-600 Radość

- I. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji na działce o nr ewid. 18/2 – część opisowa

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. Miasto Radom, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39, działka nr ewid.gr.18/2).

URZĄD MIEJSKI
W RADOMIU
11-12 Architektury
ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom

1. STAN ISTNIEJĄCY

Budynek będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 18/2 jedn. Miasto Radom, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1 (ark. 39), w miejscowości Radom, województwo mazowieckie. Przedmiotowa działka o powierzchni całkowitej – 2286 m² ma kształt zbliżony do prostokąta. Zabudowana jest od strony południowo budynkiem biurowym 2-kondygnacyjnym, a od strony północnej budynkiem biurowym. Działka nr 18/2 jest uzbrojona w sieć wodną, energetyczną, gazową, kanalizację sanitarną i deszczową. Teren nieruchomości jest głównie równinny, bez znaczących różnic wysokościowych, w większości utwardzony kostką betonową prefabrykowaną. Powierzchnię biologicznie czynną działki stanowią trawniki, zieleń niska, w małej części wysoka. W sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się działki o podobnym rodzaju zabudowy, całych kwartałów. W obrębie obszaru opracowania znajdują się sieci oraz urządzenia uzbrojenia terenu, zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym – nie dotyczy
- 3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków – nie dotyczy
- 3.3. Układ komunikacyjny odbywać się będzie przez istniejący zjazd od strony ulicy Kilińskiego.
- 3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – nie dotyczy
- 3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren nieruchomości jest głównie równinny, bez znaczących różnic wysokościowych. Teren zieleni biologicznie czynnej pozostaje bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Żaden wskaźnik istniejącego bilansu terenu nie ulegnie zmianie, ze względu na charakter prowadzonych prac-remont i wymiana pokrycia dachowego.

- powierzchnia działki nr ewid.gr.18/2 - 3 287,00 m² - 100 %
- istniejąca powierzchnia zabudowy - 1 432,00 m² - 43,50%
- istniejąca powierzchnia utwardzona - 1 348,00 m² - 41,00 %
- istniejąca powierzchnia biologicznie czynna - 507,00 m² - 15,50%

- powierzchnia zabudowy po przeprowadzonej inwestycji bez zmian
- powierzchnia utwardzona po przeprowadzonej inwestycji bez zmian
- powierzchnia biologicznie czynna po przeprowadzonej inwestycji bez zmian
- powierzchnia użytkowa - 2 34,40 m²
- kubatura - 9 770,00 m³

Użytkowanie obecne obiektu – użyteczność publiczna.

5. INFORMACJE I DANE

- a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z planu zagospodarowania miejscowego „Witolda – Kilińskiego” uchwała nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20.03.2000r, strefa 7UM.
- b) Zakres ochrony konserwatorskiej
Obiekt znajduje się na terenie zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dnia 14.09.1989 pod nr rejestru 410/A/89.
Budynek Prokuratury Okręgowej Wschód został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod numerem A-1038, ostateczną decyzją MWKZ nr 761/2011 z dnia 06.07.2011 r.
- c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – nie dotyczy
Przedmiotowa działka nie podlega wpływom od strony eksploatacji górniczej oraz nie jest zlokalizowana w granicach terenu górniczego. Tym samym, obszaru objętego opracowaniem nie dotyczą żadne zakazy, nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących terenów górniczych.
- d) Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w związku z planowaną wymianą pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbek kominów, renowację pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu przy ul. Żeromskiego 43/45.

Teren opracowania nie jest objęty formami ochrony przyrody, w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru

Natura 2000, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma w nim pomników przyrody) oraz nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych powyżej obszarów.

Ochrona gleby, wód powierzchniowych i podziemnych w rejonie inwestycji – nie dotyczy.

Ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji – nie dotyczy.

Przedmiotowa inwestycja nie warunkuje cech istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, a także prowadzonych na terenie inwestycji wszelkich robót budowlanych. Działka nie warunkuje wszelkich, wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania przedmiotowego obiektu oraz prowadzonych na terenie inwestycji wszelkich robót budowlanych.

W związku z powyższym, planowana inwestycja w żaden sposób nie oddziałuje negatywnie na środowisko oraz nie stanowi uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Nie dotyczy.

7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Teren inwestycji zlokalizowany jest w II strefie obciążenia śniegiem i w I strefie obciążenia wiatrem. Głębokość przemarzania gruntu dla tego obszaru wynosi 100cm.

Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko, a obszar oddziaływania znajduje się w granicach opracowania. Obszar oddziaływania inwestycji istniejącego obiektu objętego opracowaniem zamyka się w graniach własności działki nr ewid. 18/2. Inwestycja nie ma wpływu na warunki gruntowo-wodne.

Pierwsza kategoria geotechniczna obiektów.

Budynek główny (od ulicy Żeromskiego) usytuowano od strony wschodniej ok 3,00m, od granicy zachodniej również ok. 3,00m, od granicy południowej 5,00m. Łącznik-holl usytuowano od granicy wschodniej ok. 13,00m, od strony zachodniej ok. 11,50m. Budynek oficyny od strony północnej usytuowano od strony wschodniej ok. 9,00m, od strony zachodniej ok. 7,00m.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

URZĄD MIEJSKI
w RADOMIU
Wydział Architektury
ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom

I. Podstawa i cel opracowania

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609) §14, wskazuje się art. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) §12, jako przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu, stwierdza się, iż obszar oddziaływania obiektu

II. Charakterystyka i zakres inwestycji

a) w zakresie obiektu kubaturowego – wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. 146301_1 M. RADOM, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39, działka nr ewid.gr.18/2).

b) w zakresie zagospodarowania:

III. WYZNACZENIE OBSZARU W OTOCZENIU BUDYNKU NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, WPROWADZAJĄCE ZWIĄZANE Z TYM OBIEKTEM OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU, W TYM ZABUDOWY TEGO TERENU:

1. Wykaz działek na które potencjalnie może oddziaływać obiekt w trakcie projektowanej wymiany pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. 146301_1 M. RADOM, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39, działka nr ewid.gr.18/2).
2. Wytyczne wyjściowe do przeprowadzenia analizy oddziaływania: ograniczenie dla terenów nie zabudowanych oznacza wykluczenie lub częściowe wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych; ograniczenie dla terenów zabudowanych oznacza zmianę warunków użytkowania określonych w przepisach techniczno - budowlanych (w czasie przeprowadzania analizy).

Zagospodarowanie, w tym zabudowę terenu, należy wiązać z realizacją obiektów lub urządzeń budowlanych, ponieważ tylko tego rodzaju działalność podlega regulacjom ustawy Prawo budowlane (Art. 1 ustawy Prawo budowlane). Zabudowa terenu oznacza możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń budowlanych, bez odniesienia do kształtowania ich formy architektonicznej.

3. Analiza oddziaływania budynku przeprowadzona na podstawie odpowiednich przepisów odrębnych:

3.1. Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych:

Wynik analizy: wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. 146301_1 M. RADOM, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39, działka nr ewid.gr.18/2), nie wpłynie w żaden sposób na możliwość uzyskania na działkach sąsiednich, takich wskaźników urbanistycznych, jak przed wymianą pokrycia dachowego.

3.2. Uwarunkowania wynikające z Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Wynik analizy:

- dla zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich
- projektowana wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. 146301_1 M. RADOM, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39, działka nr ewid.gr 18/2). na:
- odległości określone przepisami o usytuowaniu budynków
- nasłonecznienie i zacienianie
- przepisy przeciwpożarowe

Projektowana inwestycja nie narusza:

- §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) – istniejący budynek siedziby Prokuratury Rejonowej Wschód położony jest na dz. nr 18/2, przy ul. Żeromskiego 43/45 w Radomiu.
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 84), art. 6 (formy ochrony przyrody), art. 15 (parki narodowe, rezerваты przyrody), art. 17 (parki krajobrazowe), art. 24 (obszary chronionego krajobrazu), art. 29 (obszary natura 2000) – lokalizacja inwestycji nie narusza zapisów przedmiotowej ustawy.
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) §13 (przesłanianie) – budynek którego dotyczy inwestycja nie przesłania okien pomieszczeń budynków na działkach sąsiednich.

- URZĄD MIEJSKI
w RADOMIU
ul. Piłsudskiego 107
26-600 Radom
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) §23 ust.1 - 4 (śmietniki) – istniejące, nie dotyczy.
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – obiekt nie generuje ponadnormatywnych poziomów hałasu.
 - Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm), art. 7 (formy ochrony) i 9 (chronione otoczenie zabytku) – wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. 146301_1 M. RADOM, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39), nie narusza wartości zabytkowych terenu na którym jest położony.
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) §18 i 19 (miejsca postojowe dla samochodów osobowych) - istniejące, nie dotyczy.

Wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. 146301_1 M. RADOM, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39), nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na bezpieczeństwo pożarowe oraz na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie.

Obszar oddziaływania inwestycji istniejącego obiektu objętego opracowaniem zamyka się w graniach własności działki nr ewid. 18/2.

Opracowała: mgr inż. Iwona Sobczyk


mgr inż. Iwona Sobczyk
upr. bud. nr MAZ/0058/PWOKJ07
IZBA Inż. Bud. przy ul. Mazowieckiej 77/07
Jasienica 12, 03-100 Warszawa
tel. 608 284 085

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane” (Dz. U. tekst jednolity z 2024 r. poz. 725) niżej podpisana oświadczam, że:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

wymiana pokrycia dachowego wraz z konserwacją elementów konstrukcji więźby dachowej, obróbki kominów, renowacja pomieszczeń sekretariatu budynku Prokuratury Rejonowej Wschód w Radomiu. (jedn. ewid. 146301_1 M. RADOM, obręb ewid. – 0041 Śródmieście 1, ark. 39, działka nr ewid.18/2).

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

mgr inż. Iwona Sobczyk


mgr inż. Iwona Sobczyk
upr. bud. nr MAZ/0058/PWCK/07
IZRA inż. Bud. nr ewid. MAZ/BO/0777/07
Jasieniec 11ż. Górny 240, 27-100 ŁŻA
tel. 608 284 085

Radom, czerwiec 2025

- II. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji na działce o nr ewid. 18/2ry
– część rysunkowa

1. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Projekt zagospodarowania terenu – rys. nr 1