

**OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU KINA „ŚWIT”
PRZY UL. LUBELSKIEJ 6 W ZWOLENIU
DZIAŁKA NR GEOD. 5511/1**

1. Przedmiot inwestycji.

Zamiarem inwestora jest rozbudowa i przebudowa budynku kina ŚWIT w Zwoleniu, z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka przeznaczona pod zagospodarowanie ma kształt czworokąta o wymiarach ok.: 38,5 x 28 x 33,5 x 31,5 m. Jest zagospodarowana i częściowo utwardzona. Na działce znajdują się: budynek kina, dobudowany do kina parterowy budynek mieszkalny, przyłącze wodociągowe, wodno-kanalizacyjne oraz napowietrzna linia energetyczna. Budynek kina, po remoncie i przebudowie przeznaczony jest do dalszego użytkowania. Budynek mieszkalny przeznaczony do jest rozbiórki.

Dojazd i dojście do istniejącego obiektu – istniejący od strony ul. Lubelskiej. Między północno-zachodnią elewacją budynku kina i ul. Lubelską znajduje się plac utwardzony.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowana rozbudowa budynku kina ŚWIT zostanie usytuowana w północno-wschodniej części działki w miejscu rozebranego budynku mieszkalnego.

Budynek zostanie zaopatrzony w wodę (na cele socjalne) z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do kanalizacji znajdującej się w ul. Lubelskiej. Budynek zostanie zaopatrzony w energię elektryczną z lokalnej sieci energetycznej.

Nie projektuje się zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym. W ramach remontu zostanie wymieniona nawierzchnia placu.

4. Podstawowe wymiary projektowanego budynku:

- Powierzchnia działki: 1001 m²
- Powierzchnia zabudowy – 601,6 m²
- Szerokość elewacji frontowej – 32,26 m
- Wysokość budynku w kalenicy – 9,52 m
- Ilość kondygnacji - 3
- Geometria dachu –wielospadowy

5. Dane z zakresu ochrony terenu

- nie projektuje się wycinki istniejącego drzewostanu,
- opracowywany teren nie jest chroniony przyrodniczo.

Rozbudowywany i przebudowywany obiekt znajduje się na terenie objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynek kina „Świt”, zlokalizowany w śródmieściu Zwolenia, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Śródmieście miasta wpisane jest do Rejestru Zabytków prowadzonego przez Mazowieckiego, Wojewódzkiego Konserwatora, Delegaturę w Radomiu, pod nr rej.: 195 z 07.04.1955.

6. Dane dotyczące zagrożeń dla środowiska

Projektowana przebudowa i rozbudowa budynku kina w Zwoleniu nie stanowią żadnych zagrożeń dla środowiska.

7. Przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem użyteczności publicznej. Odbywały się tu będą seanse filmowe, kameralne koncerty, spektakle teatralne, spotkania mieszkańców itp. W dobudowanej części będą się odbywały próby Młodzieżowej Orkiestry Dętej.

8. Układ komunikacyjny

Projektowany budynek nie wpływa na istniejący układ komunikacyjny. Nie projektuje się zmian istniejącego wjazdu od strony ul. Lubelskiej.

9. Elementy uzbrojenia terenu

Projektowane są nowe przyłącza:

- wodociągowe,
- kanalizacyjne,
- przyłącze energetyczne.

10. Informacje dotyczące obszaru oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego i zapewnieniu poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich

Informacja o obszarze oddziaływania projektowanego obiektu

Projektowana rozbudowa i przebudowa budynku kina „Świt” w Zwoleniu wpisuje się w kompozycję budynków istniejących. Pod względem skali gabarytów, ukształtowania bryły i geometrii dachu, materiałów oraz ich kolorystyki nawiązuje do istniejącego, podlegającego ochronie konserwatorskiej obiektu.

Projektowana rozbudowa i przebudowa budynku kina została zaprojektowana z poszanowaniem istniejącej tkanki śródmiejskiej Zwolenia. Nie przyłącza otoczenia swą skalą i kubaturą. Dachy mają jednakowy spadek połaci. Przykryte są blachą powlekaną ocynkowaną w kolorze szarym.

11. Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Projektowana inwestycja nie niszczy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a w szczególności zieleni istniejącej.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt rozbudowy i przebudowy budynku kina „Świt” przy ul. Lubelskiej 6 w Zwoleniu, na działce nr. geod. 5511/1 w obr. geod. Zwoleń zostały sporządzone zgodnie z wytycznymi z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZWOLEŃ – Uchwalonego Uchwałą Nr XIII/95/2003 Rady Miejskiej w Zwoleniu w dniu 25 listopada 2003 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa mazowieckiego Nr 322 poz. 10337 z dnia 31 grudnia 2003 roku.

Opracowanie: 25 kwietnia 2016 r.