

**KONCEPCJA
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
NR 1579/11 PRZY
UL. RADOMSKIEJ W PIONKACH
POD ZESPOŁY GARAŻY**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. Opis techniczny

1. Dane ogólne

- 1.1. Podstawa opracowania
- 1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

2. Opis koncepcji zagospodarowania działki.

3. Wnioski końcowe

II. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki

III. Rysunki

RYS. NR 1. Orientacja 1:10000

RYS. NR 2. Koncepcja zagospodarowania działki 1:500

1. Dane ogólne.

1.1. Podstawa opracowania.

- Umowa z Urzędem Miasta Pionki znak: IU.IV.6322-14/2005
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki
- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 29.06.2005 r.
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
- Mapa do celów projektowych sporządzona przez geodetę uprawnionego mgr inż. Tadeusza Miętkiewicza .

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przeanalizowanie możliwości zlokalizowania na działce o nr geod. 1579/11 przy ul. Radomskiej w Pionkach zespołów garaży dla samochodów osobowych.

Zakresem niniejszego opracowania jest opracowanie koncepcji zagospodarowania w/w działki celem usytuowania na niej największej ilości boksów garażowych, mając na uwadze zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki, obowiązujące przepisy i aktualną sytuację na działce.

Celem niniejszego opracowania jest opracowanie koncepcji zagospodarowania działki pod zespoły garaży z infrastrukturą towarzyszącą wraz z koncepcją proponowanych zjazdów na teren działki z ul. Radomskiej będącej drogą powiatową.

Koncepcja niniejsza ma służyć do uzgodnienia proponowanej lokalizacji zespołów garażowych z Zarządem Dróg Powiatowych w Radomiu oraz Dyrekcją PKP.

2. Opis koncepcji zagospodarowania działki .

Obecnie teren będącej przedmiotem opracowania działki o nr geod. 1579/11 w większości pokryty jest „dziko” rosnącą roślinnością.

Wzdłuż ul. Radomskiej w pasie o szerokości ok. 13 m rosną drzewa, które zgodnie z życzeniem inwestora nie są przeznaczone do wycinki i mają pozostać. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki linia rozgraniczenia ulicy Radomskiej wynosi 30,0 m, a linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi linii rozgraniczenia ulicy.

Projektowana linia zabudowy dla planowanych zespołów garaży wynosi 12,0 m od linii rozgraniczenia ulicy.

Zaplanowano dwa zjazdy na działkę z ul. Radomskiej.

Pierwszy zjazd – licząc od strony miasta - proponuje się na wysokości zjazdu na parking przy Markecie „Lidl”.

Nie ma możliwości usytuowania zjazdu z ul. Radomskiej wcześniej z uwagi na lokalizację i organizację zjazdu na parking przy Markecie „Lidl”, istniejący wcześniej skręt w ul. Harcerską, istniejący na wysokości ul. Harcerskiej przystanek autobusowy oraz ciąg pieszy przecinający tory od strony ul. 15-stycznia a kończący się naprzeciw ul. Harcerskiej z przejściem dla pieszych przecinającym ul. Radomską.

Widoczność w obecnej chwili na w/w węźle komunikacyjnym nie jest najlepsza i nie można jej pogarszać z uwagi na bezpieczeństwo odbywającego się ruchu.

Drugi zjazd z ul. Radomskiej zlokalizowano na wprost wjazdu do pierwszego zespołu boksów garażowych w sąsiedztwie znajdującego się po drugiej stronie ul. Radomskiej boiska Zespołu Szkół Zawodowych im. J. Śniadeckiego.

Proponowane zjazdy mają szerokość 6,00 m a promień łuku zjazdów wynosi $R = 6,00$ m.

Zespoły garażowe zgodnie z zapisem w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki przewidziano jako 10-cio boksowe. Boksy posiadają szerokość wewnętrzną 2,75m (rozpiętość konstrukcyjna 3,00 m) i długość 6,00 m. W skrajnych zespołach garaży 4-ro boksowych zaplanowano boksy poszerzone o szerokości wewnętrznej 3,50 m

Lokalizację zjazdów i proponowaną linię zabudowy należy uzgodnić z zarządcą drogi – Powiatowym Zarządem Dróg w Radomiu, ul. Domagalskiego 7.

Na terenie działki proponuje się drogę dojazdową równoległą do ul. Radomskiej o szerokości 5,00 m. Z drogi dojazdowej zlokalizowano dojazdy o szerokości 5,70 m do zespołów garaży. Podjazdy do poszczególnych boksów garażowych mają długość 5,50 m. Promienie łuków dróg wewnętrznych wynoszą $R = 5,00$ m. Zjazdy, drogę dojazdową, dojazdy do zespołów garaży, podjazdy pod garaże należy wykonać jako utwardzone kostką brukową.

Z uwagi na obniżony teren działki pod garaże w stosunki do poziomu ul. Radomskiej i nasypu kolejowego, należy przewidzieć prawidłowe odwodnienie terenu i dróg wewnętrznych do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ul. Radomskiej

Mając na uwadze bezpieczeństwo użytkowników garaży należy przewidzieć prawidłowe oświetlenie zjazdów, dróg wewnętrznych i terenu garaży.

Dodatkowo na terenie działki można przewidzieć lokalizację śmietnika na odpady stałe.

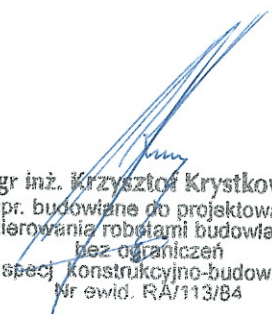
3. Wnioski końcowe.

Projektowana koncepcja zagospodarowania działki 1579/11 pod zespoły garaży, służy do uzgodnienia lokalizacji proponowanych zespołów garażowych oraz lokalizacji proponowanych zjazdów z ul. Radomskiej z zarządcą drogi – Powiatowym Zarządem Dróg oraz do uzgodnienia proponowanej lokalizacji zespołów garażowych z Dyrekcją PKP.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii dotyczących lokalizacji proponowanych zespołów garażowych należy wykonać dokumentację techniczną wielobranżową wraz z planem zagospodarowania działki i po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wystąpić o pozwolenie na budowę do Starostwa Powiatowego w Radomiu.

Opracował:

Pionki, dn. 06 lipca 2005 r.



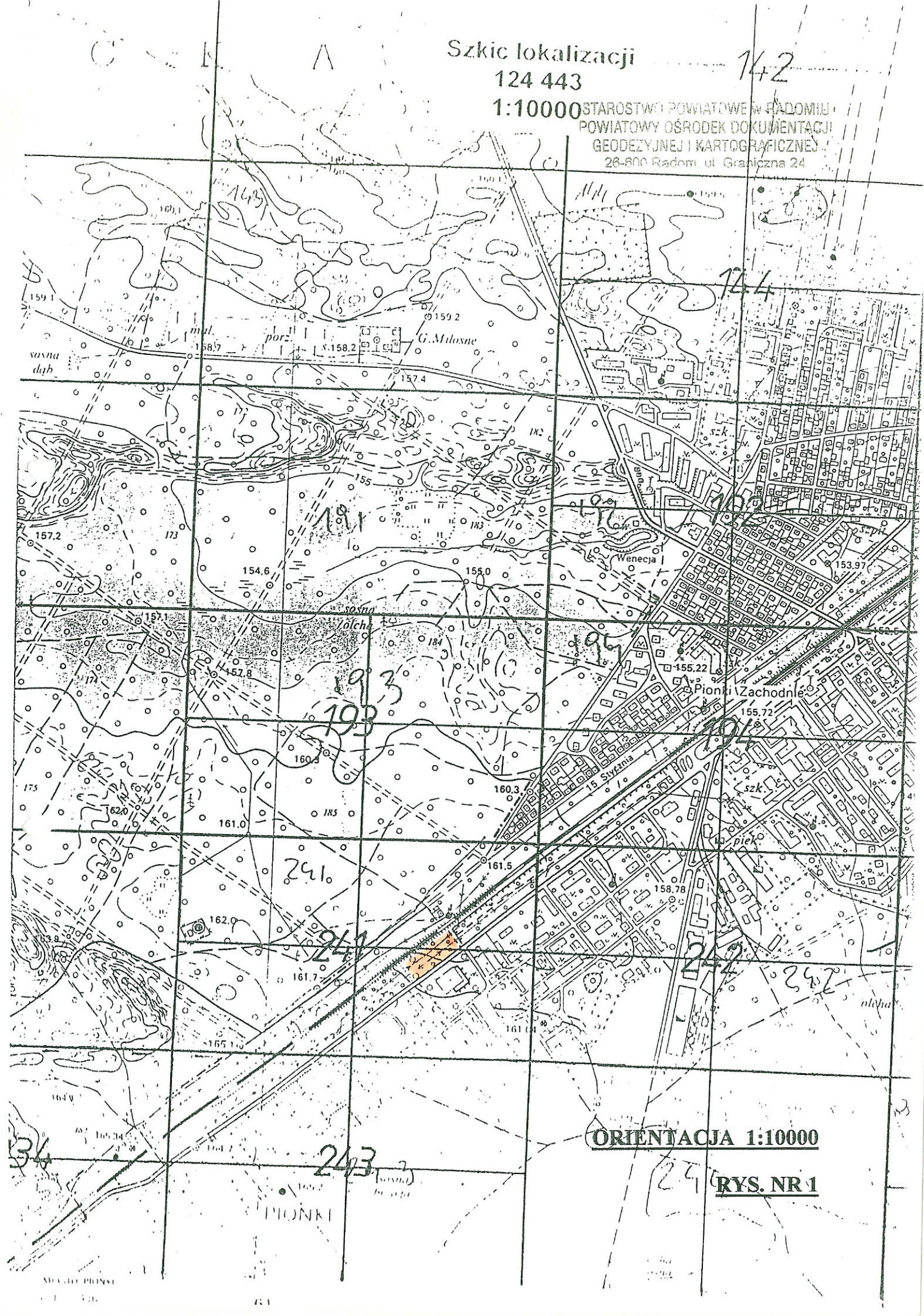
mgr inż. Krzysztof Krystkowiak
upr. budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń
w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. RA/113/B4

142

1:10000

744

RYS. NR 1



1468/1

Radomska

Na podstawie art. 93 i 96.1
ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce
nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 poz. 741)
niniejszy projekt podziału
został zatwierdzony decyzją

Burmistrz Miasta Pionki Nr JU.N.4130-13/05
z dnia 19.10.2005r. która
uprawomocniła się w dniu 19.10.2005r.

Dokument niniejszy
jest przeznaczony do dokonania
wpisu w księdze wieczystej.

Z up. **BURMISTRZA**

Stanisław Mazur
Z-ca BURMISTRZA



5560600

4661400

Stacjonarno Powiatowe w Radomiu

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Na podstawie art. 40 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi
zmianami) niniejszy dokument został przyjęty do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego i stanowi własność Skarbu Państwa.

Dokument wpisano do ewidencji zasobu państwowego

w dniu 2005-10-10

nr ewidencji 1514 - 104/05

Radom, dn. 2005-10-10

Z up. starosty
INSPEKTOR POWIATOWY

Zgodnie z postanowieniem Burmistrza Miasta Pionki nr JU.7327-13/05
działki od numeru 1579/74 do nr 1579/161 znajdują się na terenach budowlanych
działka nr 1579/162 stanowić ma plac manewrowy i drogi dojazdowe
natomiast działki nr 1579/163, 1579/164 i 1579/165 wydziela się pod zieleni izolacyjną.