

ANALIZA CHŁONNOŚCI

faza 1C numer działki 37/3 obszar planu 11 MN

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSADY "PÓLKO" (Uchwała nr 818/XXXVI/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dn 28.02.2001 r.) z orientacyjnie naniesioną granicą parceli



nieprzekraczalna linia zabudowy
granica parceli

UWAGI:
- Analizę chłonności przeprowadzono na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady "Pólko" (Uchwała nr 818/XXXVI/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dn 28.02.2001 r.) oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno (Uchwała nr 1589 LII 2014 z dn. 29.10.2014).
- W celu potwierdzenia dokładnego przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy należy wystąpić z wnioskiem do Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno.

DEFINICJE Z MPZP:
- Powierzchnia biologicznie czynna "powierzchnia terenu na gruncie rodzimym niezabudowana i niepokryta nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżających, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią".
- Usługi nieuciążliwe "spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i niezaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska".

MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI na podstawie mapy ewidencyjnej gruntów i budynków z orientacyjnie naniesionymi zapisami rysunku mpzp



LEGENDA:
- - granica działki przewidzianej pod zabudowę
- - - granica działki przewidzianej pod tereny zieleni potencjalnie stanowiącej część parceli
25/4 numer ewidencyjny działki
Bp zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudów
R, Ls, N grunty orne, lasy, nieużytki
IVa, V, VI klasa użytku
obszar możliwej zabudowy
zapisy przeniesione z rysunku mpzp:
nieprzekraczalna linia zabudowy
linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
KUZ, KUL, KUD, KD drogi zbiorcze, ulice lokalne ulice dojazdowe, dojazdy

UWAGI:
- Przedstawione wskaźniki obejmują wyłącznie działkę przeznaczoną pod zabudowę
- Podstawowe przeznaczenie obszarów MN: mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące.
- Dopuszczalne przeznaczenie terenów MN: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące na działkach mieszkaniowych pod warunkiem spełnienia następującego zapisu: "Warunkiem dopuszczenia usług nieuciążliwych jest ich nie większy niż 15% udział w wykorzystaniu terenu działki".
- Minimalne odległości zabudowy od granicy działki mogą ulec zwiększeniu ze względu na warunki ochrony przeciwpożarowej.
- Do szacunkowych obliczeń maksymalnej powierzchni zabudowy przyjęto 60% wskaźnika maksymalnej powierzchni terenów utwardzonych i zabudowy.
- Plan miejscowy nie określa wskaźnika intensywności zabudowy. Do szacunkowych obliczeń maksymalnej powierzchni całkowitej przyjęto 2,5 kondygnacji naziemnych budynku o łącznej wysokości nieprzekraczającej 10,0 m.
- Do szacunkowych obliczeń maksymalnej powierzchni użytkowej przyjęto 85% wskaźnika szacunkowej maksymalnej powierzchni całkowitej minus 60 m² przewidzianych na garaż.
- Plan miejscowy nie określa minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskaźnik podano na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

powierzchnia działki	1652.00 m ²
min. powierzchnia biologicznie czynna	75 %
	1239.00 m ²
max. powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowy	413.00 m ²
max. wysokość zabudowy	10 m
min. liczba miejsc postojowych	2

możliwości zabudowy:	
maksymalna powierzchnia zabudowy (szacunkowa)	247.80 m ²
maksymalna powierzchnia całkowita (szacunkowa)	619.50 m ²
maksymalna powierzchnia użytkowa (szacunkowa)	466.57
powierzchnia usług nieuciążliwych (maksymalna)	247.80 m ²

ograniczenia:
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KUD i dojazdów KD
- ogrodzenie w odległości min. 6m od rzeki Jeziorki

Jednostka projektowa:
JAZ+ARCHITEKCI
Żmijewski Jaworski Massé S.C.
ul. Słupecka 9, 02-309 W-wa

Investor:
FORTEM CAPITAL S.A.
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

nazwa opracowania:
ANALIZA CHŁONNOŚCI
DZIAŁEK POŁOŻONYCH NA TERENIE OSADY PÓLKO GM. PIASECZNO