

ANALIZA CHŁONNOŚCI

faza 1C numer działki 37/5 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

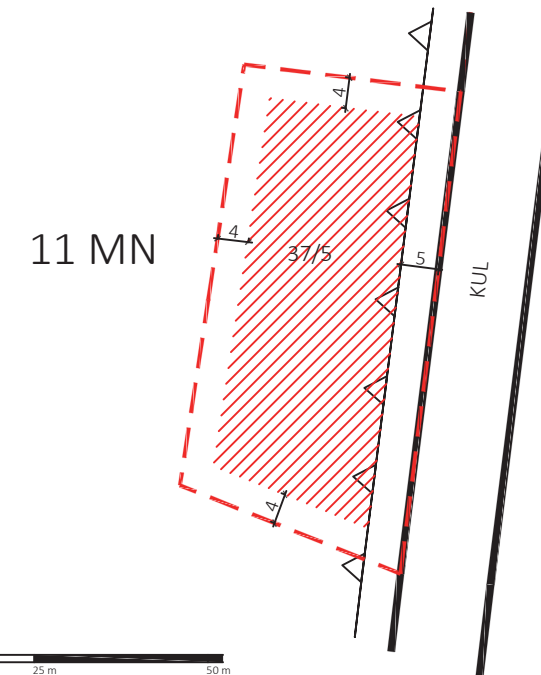


- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica parceli

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 dojeżdż pieszycy, 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	1789.00 m ²
min. powierzchnia biologicznie czynna	75 %
	1341.75 m ²
max. powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowy	447.25 m ²
max. wysokość zabudowy	10 m
min. liczba miejsc postojowych	2

możliwości zabudowy:	
maksymalna powierzchnia zabudowy (szacunkowa)	268.35 m ²
maksymalna powierzchnia całkowita (szacunkowa)	670.87 m ²
maksymalna powierzchnia użytkowa (szacunkowa)	510.24
powierzchnia usług nieuciążliwych (maksymalna)	268.35 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
 Źmijewski 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. PIASE CZNO