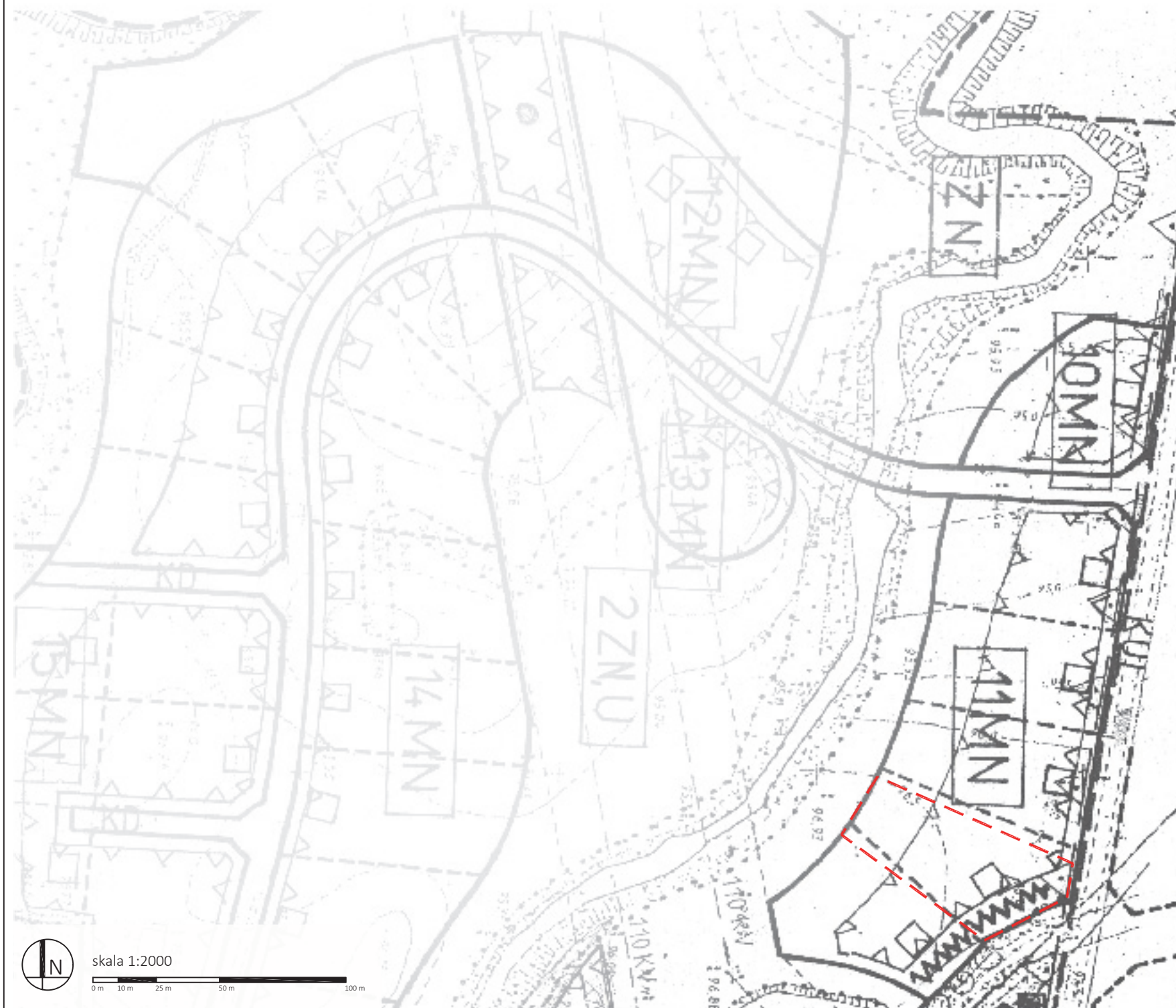


# ANALIZA CHŁONNOŚCI

faza | numer działki | obszar planu  
 1C | 37/7 | 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

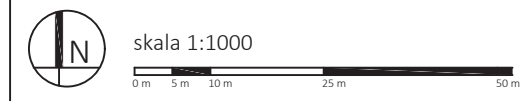
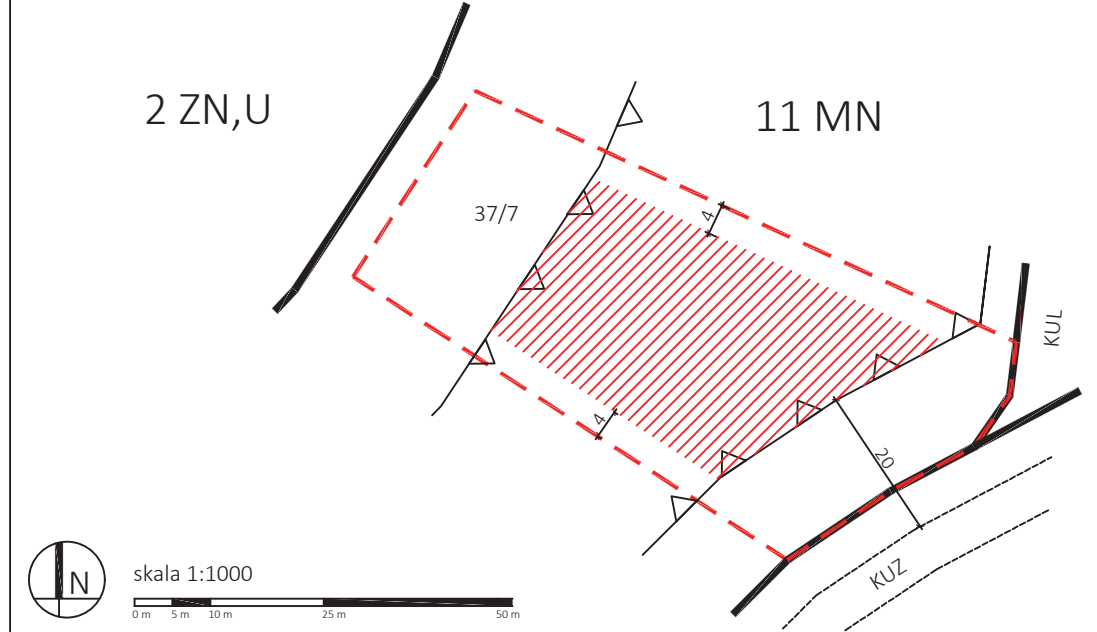


- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica parceli

**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 pieszymi, 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 zabudowy
  - 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
  - skraj jezdnia KUZ (droga zbiorcza)

**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 m<sup>2</sup> 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	2828.00 m <sup>2</sup>
min. powierzchnia biologicznie czynna	75 %
	2121.00 m <sup>2</sup>
max. powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowy	707.00 m <sup>2</sup>
max. wysokość zabudowy	10 m
min. liczba miejsc postojowych	2

możliwości zabudowy:	
maksymalna powierzchnia zabudowy (szacunkowa)	424.20 m <sup>2</sup>
maksymalna powierzchnia całkowita (szacunkowa)	1060.50 m <sup>2</sup>
maksymalna powierzchnia użytkowa (szacunkowa)	841.43
powierzchnia usług nieuciążliwych (maksymalna)	424.20 m <sup>2</sup>

**ograniczenia:**  
 - nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KUD i dojazdów KD oraz 20m od krawędzi jezdni KUZ  
 - 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**