

Przykład analizy chłonności

Trzy rzeczywiste przykłady: od założeń planistycznych do wariantu zagospodarowania i bilansu inwestycji.

3 ZANONIMIZOWANE PRZYKŁADY

Każdy przykład pokazany na osobnej stronie



Zabudowa mieszkaniowa i usługowa

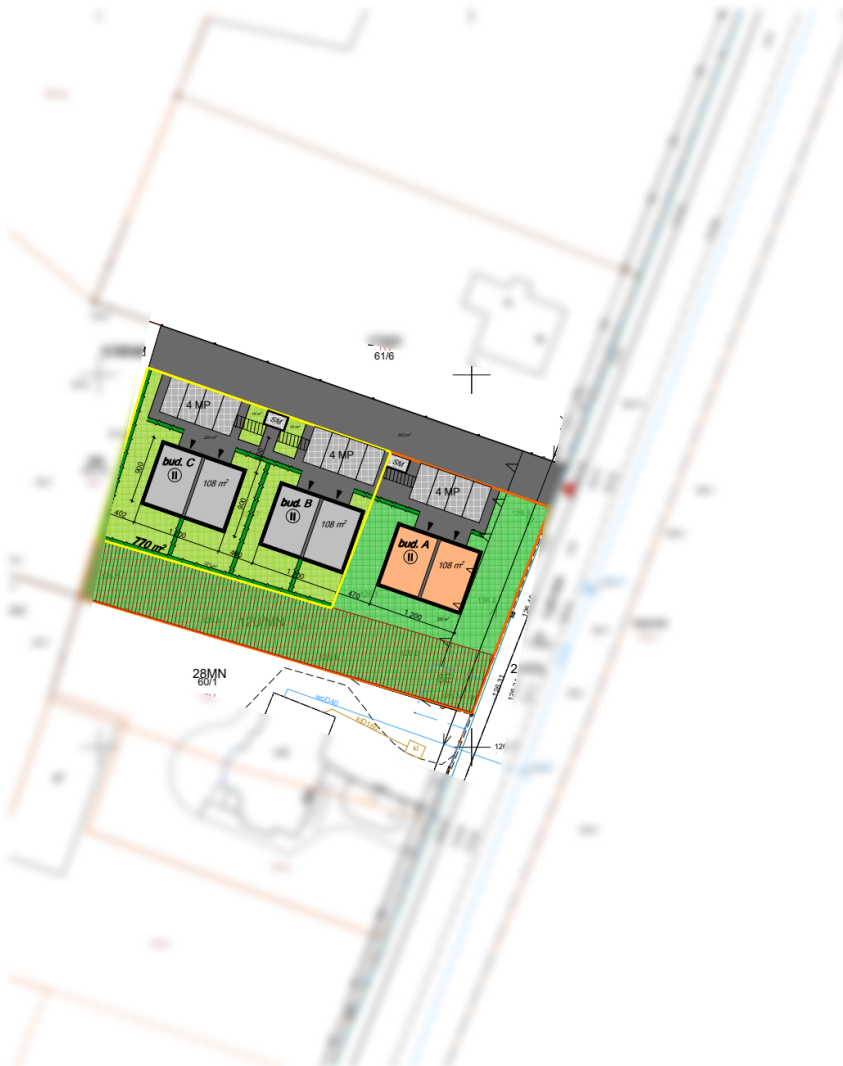
WARIANT WEDŁUG WARUNKÓW ZABUDOWY				
BILANS TERENU I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI				
DANE LOKALIZACYJNE				
województwo		powiat		obręb
nr działki		identyfikator działki		1712

PRZEZNACZENIE TERENU	
ozn. terenu wg MPZP / wnioszek WZ	
przezn. terenu:	12U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej

BILANS TERENU I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
TYP ZABUDOWY	zabudowa usługowa i mieszkaniowa

BUDYNEK	pow. zab.	pow. całk.	ilość kond.	PUM	ilość mieszkań	śr. pow.
budynek A - usługowy	108	216	2	176	2	88
budynek B - jednorodzinny 2	108	216	2	176	2	88
budynek C - jednorodzinny 3	108	216	2	176	2	88
łącznie pow. zabudowy	324					
łącznie pow. całkowita		648			10	
łącznie pow. PUM				528		

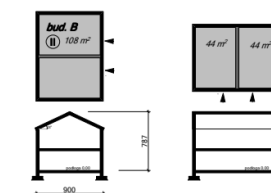
BILANS TERENU		
	min./ max	PZT
pow. mieszkaniowa 45 % powierzchni działki	770,4	770
pow. usługowa 55 % powierzchni działki	941,6	942
pow. działki		1712,00
pow. zabudowy usługowej + mieszkaniowej		324,00
% powierzchni zabudowy (do 60%)	max 1027,2 m2	18,93%
pow. zabudowy mieszkaniowej		324,00
% powierzchni zabudowy mieszkaniowej (45%)	max 770,4 m2	18,93%
pow.biologicznie czynna		1068,20
% powierzchni biologicznie czynnej (WZ min. 20%)	min. 342 m2	62,4%
pow. utwardzona łącznie (w tym MP, drogi, dojścia)		320,00
miejsca parkingowe (1MP/1mieszkanie + 2MP/200m2)	min, 18	12
ilość miejsc parkingowych na terenie dla mieszkaniówki		8
ilość miejsc parkingowych terenie dla usług		4
wys.budynku (wys. zabudowy 12m, mieszkalne 9m, dach dwu lub wielo spadowy 25-45o)	9m/12m	
intensywność zabudowy 5-60%	5-60%	0,38
powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (min. 1200m2, szer. frontu 24m)	1200m2, 24m	
tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano usługi i gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o charakterze zabudowy jednorodzinnej (do dwóch mieszkań w budynku), zajmującą nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 45% powierzchni działki, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN		2 domy wolnostojące dwulokalne
tereny usług rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000m², gastronomii, usług hotelarskich, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji i zdrowia wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem U;		1 budynek wolnostojący dwulokalny
miejsca postojowe na terenie U/MN, RU minimum jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż; dla zabudowy usługowej i produkcyjnej: a) usług handlu i gastronomii – dwa miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej, b) produkcji, składów i magazynów, aktywności gospodarczej - minimum dwa miejsca do parkowania na 500m² powierzchni użytkowej, c) innych usługowych, w tym usług sportu oraz usług publicznych – minimum dwa miejsca do parkowania na 200m² powierzchni użytkowej;		



Legenda:

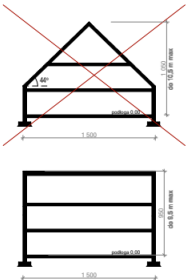
- obszar terenu opracowania
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna
- projektowana powierzchnia komunikacji wewnętrznej
- projektowany budynek - część nadziemna
- projektowane wejście do budynku
- projektowany wjazd / wyjazd
- ilość kondygnacji
- strefa ochronna - zakaz zabudowy
- zbiornik bezodpływowy

DOM JEDNORODZINNY DWULOKALOWY / BUDYNEK USŁUGOWY



Budynek z garażem podziemnym

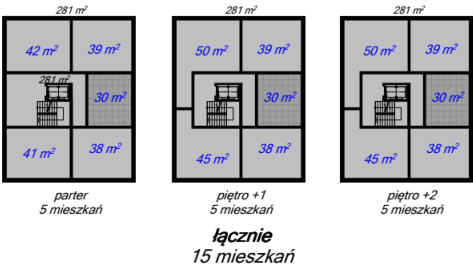
Schematyczny układ garażu podziemnego (-1)



Legenda:

- obszar terenu opracowania
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna w geokracie
- projektowana powierzchnia komunikacji wewnętrznej
- istniejący budynek - część nadziemna
- projektowany budynek - część nadziemna
- projektowane wejście do budynku
- projektowany wjazd / wyjazd
- ilość kondygnacji

Schematyczny podział budynku na mieszkania:



WARIANT WEDŁUG WARUNKÓW ZABUDOWY				
BILANS TERENU I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI				
DANE LOKALIZACYJNE				
województwo	powiat		obręb	
nr działki	identyfikator działki	powierzchnia		990

PRZEZNACZENIE TERENU	
ozn. terenu wg MPZP / wniosek WZ	WZ
przezn. terenu:	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

BILANS TERENU I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
TYP ZABUDOWY	zabudowa wielorodzinna z garażem podziemnym

BUDYNEK	pow. zab.	pow. całk.	ilość kond.	PUM	ilość mieszkań	śr. pow.
garaż podziemny	445	445	1			
budynek projektowany	281	843	3	594	15	39,6
łącznie pow. zabudowy	281					
łącznie pow. całkowita		843				
łącznie pow. PUM				594		

BILANS TERENU		
pow. działki		990,00
pow. zabudowy		281,00
% powierzchni zabudowy (WZ od 23-28%)	max 277,2 m2	28%
pow.biologicznie czynna		420,00
% powierzchni biologicznie czynnej (WZ min. 40%)	min. 396 m2	42,4%
pow. utwardzona łącznie (w tym MP, drogi, dojścia)		281,00
miejsca parkingowe (WZ 1,5 MP/ 1 lokal + 4 % dla niepełnosprawnych)	min. 23	24
ilość miejsc parkingowych na terenie dla osób niepełnospr. i miejsca ogólnodostępne		9
ilość miejsc parkingowych w garażu		15
miejsca rowerowe (WZ 1MR/ 1 lokal)	min. 14	14
ilość kondygnacji / wys.bud.- (WZ wys. bud. 9,5m, 3 kondygn.naziemne, dach płaski)	do 3Kn, 9,5m	3K, 9,5m
szerokość elewacji frontowej (WZ 15 m z tolerancją dp +/-20%, max 18 m)	max 18m	13,30 m

Zespół domów dwulokalowych

