

ANALIZA CHŁONNOŚCI DZIAŁKI

wariant w-01 - stan zastany



PODSUMOWANIE:

1. SZACOWANY ŁĄCZNY PUM DLA WARIANTU NR W-01:
DLA ZABUDOWY SZEREGOWEJ DWULOKALOWEJ KAŻDY BUDYNEK SKŁADA SIĘ Z:
KAWALERKI (KONDYGNACJA 0) ORAZ MIESZKANIA DWUPOZIOMOWEGO (KONDYGNACJE +1 I +2).
ŁĄCZNIE PROPONUJE SIĘ :
12 BUDYNKÓW O PUM=1.520,00 m2
3 BUDYNKI O PUM=607,00 m2

PUM ŁĄCZNY=2.127,00 m2 DLA 15 BUDYNKÓW (30 LOKALI)
2. SZACOWANE PARAMETRY POZOSTAŁE DLA WARIANTU NR W-01, ZAKŁADA SIĘ:
-ŁĄCZNĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY : 1002,30 m2 PRZY DOPUSZCZALNEJ : 1.694,80 m2.
-WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: 2.924,00 m2 PRZY DOPUSZCZALNYM: 2.965,90 m2.
-60 MIEJSC POSTOJOWYCH PRZY WYMAGANYCH 60 MIEJSCACH (2 M.P. NA 1 MIESZKANIE).
-POWIERZCHNIĘ BIOLOGICZNIE CZYNNĄ : 848,00 m2 PRZY WYMAGANEJ MIN. 847,40 m2.
-WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW DO 12,0 m ZGODNIE Z MPZP DLA BUDYNKÓW 3 KONDYG. Z DACHEM PŁASKIM.
-DOPROWADZENIE WODY I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DO/ZE STUDNI ZBIORCZYCH I ZBIORNIKÓW SZCZELNYCH ZBIORCZYCH- LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW / STUDNI WG PROJEKTU BUDOWLANEGO.
3. DALSZE POWIĘKSZENIE PUM JEST OGRANICZONE PRZEZ:
3.1. ZAPIS PLANU MIEJSCOWEGO- GDZIE DEFINICJA ZABUDOWY ZESPOŁOWEJ NARZUCA MAKSYMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY ("należy przez to rozumieć zabudowę wielo lub jednorodziną w formie budynków szeregowych, grupowych lub innych podobnych, tworzących zespoły lokali mieszkalnych, o wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 0,7").
WNIOSKOWANIE O POZWOLENIE NA BUDOWĘ BUDYNKÓW W ZABUDOWIE GRUPOWEJ NARZUCI WYKAZANIE ZGODNOŚCI PRZEDMIOTU INWESTYCJI Z DEFINICJAMI PLANU MIEJSCOWEGO.
- W PONIŻSZEJ ANALIZIE WYKORZYSTANO 98,58% DOSTĘPNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY.
- 3.2. ISTNIEJĄCĄ STREFĘ TECHNICZNĄ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ (30,0 m OD OSI LINII ENERGETYCZNEJ), KTÓRA W PLANIE PRZEZNACZONA JEST POD ZAGOSPODAROWANIE TERENU, PLACE, TRAWNIKI, PARKINGI,
- 3.3. ISTNIEJĄCĄ SIĘĆ GAZOWĄ-ZAKŁADA SIĘ ODLEGŁOŚĆ ZABUDOWY NIE MNIEJ NIŻ 4,0 m OD OSI SIECI- DOKŁADNA ODLEGŁOŚĆ WG OFICJALNGO UZGODNIENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z GESTOREM SIECI NA ETAPIE SPORZĄDZENIA PROJEKTU- ODLEGŁOŚĆ MOŻE ULEC ZMIANIE.

PAPP

Architekt Paulina Piechowska
nr upr. budowlanych: 20/PDOKK/2025
adres: ul. Storczykowa 2/17, 15-644 Białystok
e-mail: architekt.piechowska@gmail.com
tel: +48 669-972-943

Analiza chłonności działek,
doradztwo projektowe,
kompleksowe projekty obiektów
kubaturowych i małej architektury,
nadzór autorski.

Opracowanie chronione prawem autorskim w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych [Dz. U. 2022 poz. 2509 z późn. zmianami].
Wszelkie prawa autorskie dotyczące niniejszego opracowania są własnością: Architekt Paulina Piechowska.
Powielanie, udostępnianie oraz rozpowszechnianie opracowania bez zgody Autora jest zabronione.