

Dane identyfikacyjne i planistyczne:

Data: 07-09-2022

SIM: SIM SMS Sp. z o.o

Województwo: świętokrzyskie

Powiat: staszowski

Gmina: Połaniec

Miejscowość: Połaniec

Ulica: Działkowców

Nr KW: K11A/00020165/6

Identyfikator/y nieruchomości: 261205_4.0001.8622

Zasób: Gmina

Powierzchnia [ha]: 5.9383

MPZP: Tak

MPZP – uchwała: Uchwała nr XLIX/309/2017 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 26 października 2017 r.

SUiKZP: Nie dotyczy

WZ: Nie dotyczy

Przeznaczenie WZ:

Istniejące zabudowania: Nie

Sąsiedztwo nieruchomości: Ogródki działkowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków w zabudowie szeregowej, nieużytki.

Link do kompozycji mapowej:

https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=6739054

Dane techniczne:

Sieć energetyczna	Sieć wodociągowa	Kanalizacja sanitarna	Kanalizacja deszczowa	Gaz	Ciepło systemowe
Tak	Tak	Tak	Tak	Brak informacji	Tak
Zakładany dostęp do drogi publicznej	Zadrzewienie	Uciążliwość akustyczna	Formy ochrony przyrody	Teren zalewowy	Zabytki
Tak	Tak	Nie	Nie	Nie	Nie
Inne informacje					
Działka zadrzewiona zaleca się opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej.					

Dane architektoniczne:

Wytyczne urbanistyczne (mpzp/wz): Obszar MU.2 u MU.3 - funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, * Maksymalna wysokość w zabudowie wielorodzinnej - 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, * dla zabudowy magazynowej, garażowej, gospodarczej i budynków usługowych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej realizację dachów jedno, dwu lub wielospadowych o spadkach od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek, * nowe obiekty należy wyposażyć w odpowiednią ilość miejsc parkingowych zlokalizowanych w obrębie działki dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny, * powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60 % powierzchni terenu inwestycji * powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji, * intensywność zabudowy - minimalnie 0,01 - maksymalnie 1,5,

Szacunkowa liczba mieszkań: 229

PUM [m2]: 11902.8

Liczba kondygnacji: 4

Liczba miejsc postojowych: 257

Komentarz do danych architektonicznych:

Warunkowa rekomendacja wynika z faktu, że zgodnie z ustaleniami MPZP zabudowa wielorodzinna może być realizowana jako funkcja uzupełniająca. Zaleca się potwierdzenie możliwości realizacji inwestycji na całym obszarze działki. Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi w przybliżeniu 2,0288 ha. Realizacja inwestycji wymagać będzie rozbudowy infrastruktury miejskiej w tym dróg dojazdowych.

Rekomendacja: Warunkowa

Uwaga:

1. *Analiza chłonności terenu nie została sporządzona na mapie do celów projektowych, na dalszych etapach mogą powstać rozbieżności.*
2. *Analiza chłonności terenu jest opracowaniem o charakterze poglądowym, które miało na celu określenie czy dana nieruchomość pozwala na realizację planowanej inwestycji.*
3. *Analiza chłonności nie stanowi podstawy do uzyskiwania decyzji administracyjnych oraz pozwoleń.*
4. *Z uwagi na poglądowy charakter opracowania przyjęte założenia (lokalizacja wjazdów, dróg i miejsc postojowych, umiejscowienie oraz charakter i wysokość zabudowy jak i inne parametry) mogą ulec zmianie przy prowadzeniu dalszych prac projektowych (w tym w szczególności podczas sporządzenia projektu koncepcyjnego).*
5. *Jeżeli dla danej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu i nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, analiza chłonności terenu została sporządzona na podstawie analizy zabudowy sąsiadującej z badaną nieruchomością, informacjami z gminy oraz wytycznymi KZN.*
6. *Wykonana analiza zacierania i przesłaniania nie uwzględnia różnicy wysokości terenu.*
7. *Ze względu na charakter opracowania szacowana liczba mieszkań oraz PUM mogą ulec zmianie przy prowadzeniu dalszych prac projektowych (w tym w szczególności podczas sporządzenia projektu koncepcyjnego).*
8. *Analiza chłonności wykonana jest na podstawie przepisów prawa budowlanego, warunków technicznych oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub warunków zabudowy. Urząd opiniujący projekt może mieć odmienne interpretacje ww. przepisów prawa.*
9. *Przedstawiona analiza chłonności służy wstępnej ocenie potencjału nieruchomości. Na dalszych etapach należy uwzględnić możliwość realizacji obiektów lub lokali usługowych, w tym przeznaczenia części powierzchni użytkowej mieszkań na funkcje usługowe zgodnie z lokalnymi potrzebami.*