



ARCHIforma Agnieszka Cyganek, 31-141 Kraków ul.Krowoderska 53/8, tel/fax: 634-34-92 , e-mail: archiforma@o2.pl

OBIEKT	STUDIUM CHŁONNOŚCI TERENU
ADRES NR EWID. DZIAŁKI	UL. AKACJOWA, MIELENKO DZ. NR. 38/1 OBR. 0013-MIELENKO

OPIS DO STUDIUM CHŁONNOŚCI DZIAŁKI NR 38/1, OBR. 0013-MIELENKO PRZY UL. AKACJOWEJ W MIELENKU

1. Podstawa opracowania

- Uchwała Nr XLIV/459/10 Rady Gminy Mielno z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno – załączniki nr.2
- Wypis z ewidencji gruntów
- Kopia mapy ewidencyjnej skala 1:1000
- Kopia mapy zasadniczej skala 1:500
- Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 29.10.2009 r
- Dokumentacja geotechniczna ze wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na dz. 38/1 w miejscowości Mielenko, Gm. Mielno wykonana przez Zakład Projektowo Handlowy Geolog, styczeń 2010 r.

2. Cel opracowania

- Celem opracowania jest przedstawienie możliwej chłonności terenu przy założeniu lokalizacji maksymalnej powierzchni zabudowy o powierzchni zgodniej z zapisami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno oraz decyzji o warunkach zabudowy z dnia 29.10.2009 r

3. Uwarunkowania wynikające z zapisów studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- Położenie: Teren III.MU1-e
- Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ekstensywnej
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%
- Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 750m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - b) 500m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej
 - c) 600m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej
- Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10m (2 kondygnacje naziemne)

4. Uwarunkowania wynikające z decyzji o warunkach zabudowy z dnia 29.10.2009 r

- Wielkość zabudowy z stosunku do powierzchni działki lub terenu 25%
- Szerokość elewacji frontowej;
 - do 20 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
 - do 25 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
- Wysokość krawędzi elewacji frontowej (do: gzymsu, okapu lub attyki) – do 6,0m
- Wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki) – do 10,0m
- Dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15 do 40 stopni.

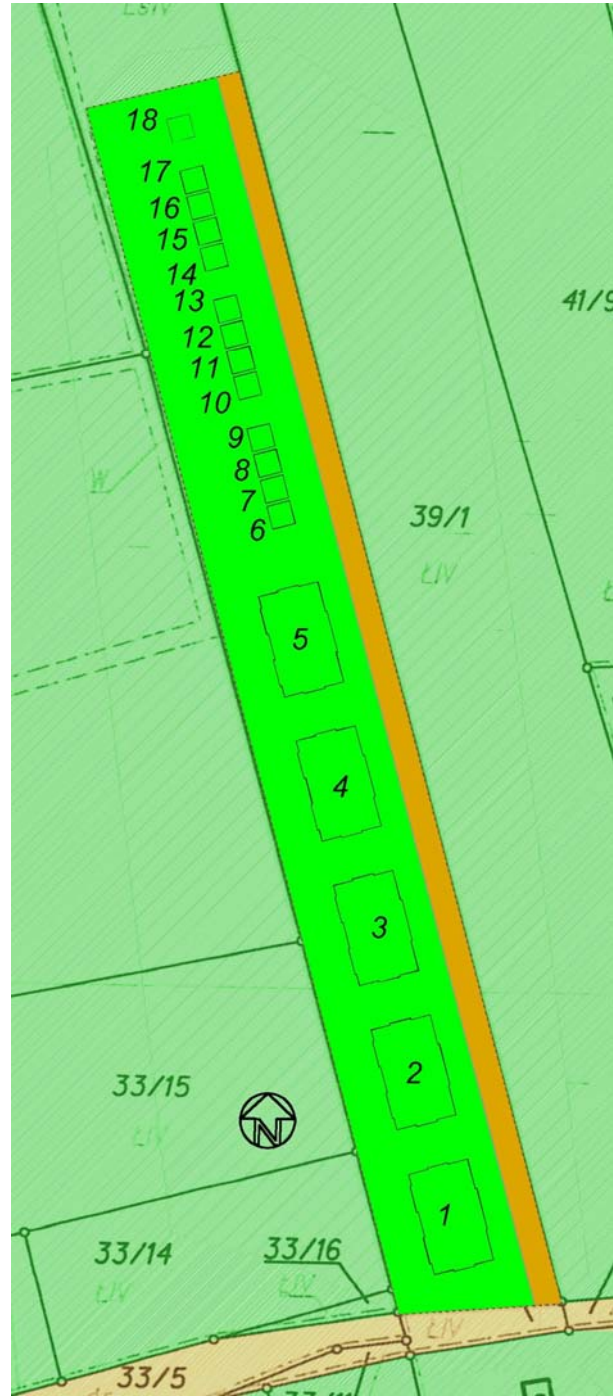
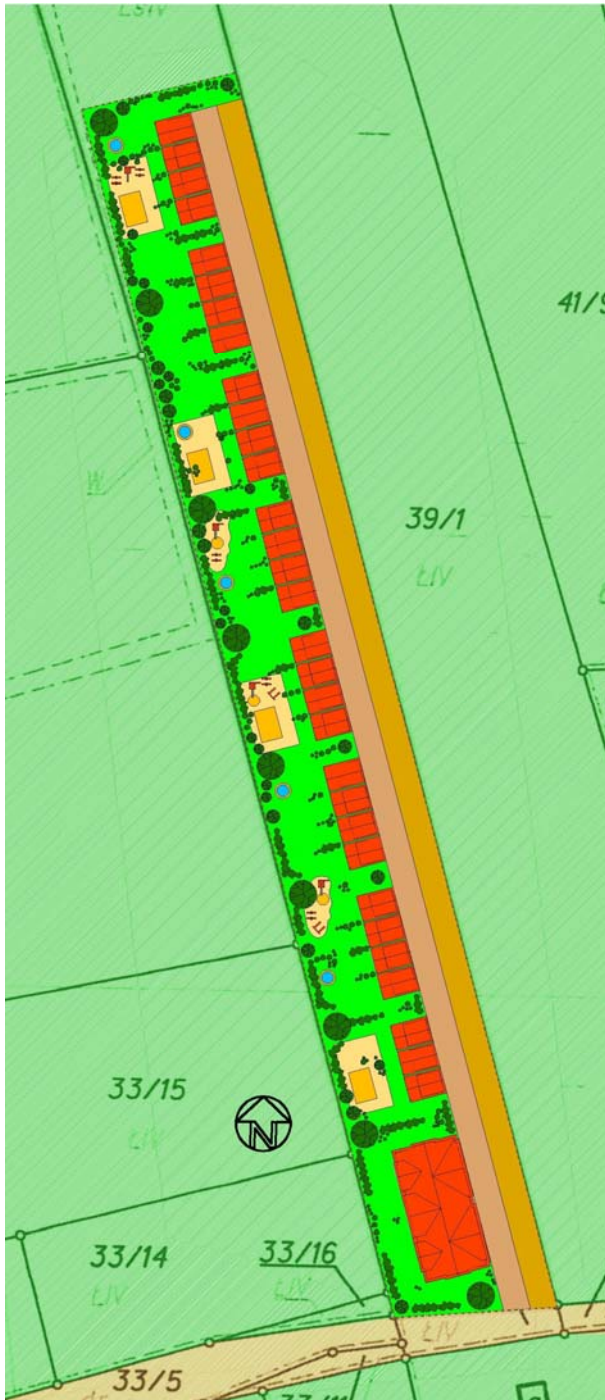
5. Stan istniejący

- Działka w kształcie wydłużonego prostokąta, od strony południowej przylegająca do ul. Akacyjowej, niewielki spadek terenu w kierunku północnym. Sąsiednie działki zabudowane budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi oraz działki niezagospodarowane.

6. Przyjęte rozwiązania i obliczenia podstawowych parametrów inwestycji:

a) Zabudowa pensjonatowa i letniskowa wg. zapisów zawartych w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 29.10.2009 r na jednej działce.

- Powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę 6 987 m²
- ilość budynków pensjonatowych trzykondygnacyjnych – 5
- ilość budynków letniskowych dwukondygnacyjnych – 13 (budynki zgrupowano w zespoły o nieprzekraczalnej szerokości elewacji 25,0m)



Wariant A1. W zestawieniu podano dane szacunkowe przyjmując maksymalne parametry dopuszczone przez decyzję o warunkach zabudowy z dnia 29.10.2009, przy wykonaniu projektów indywidualnych.

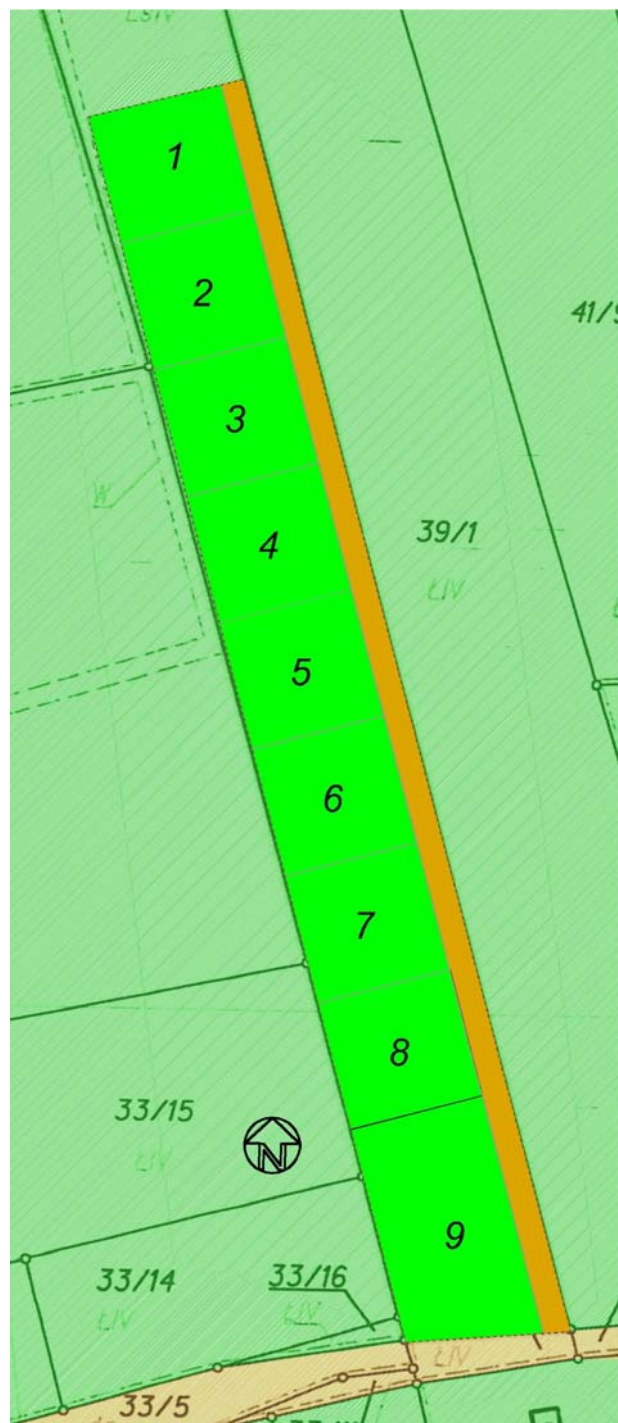
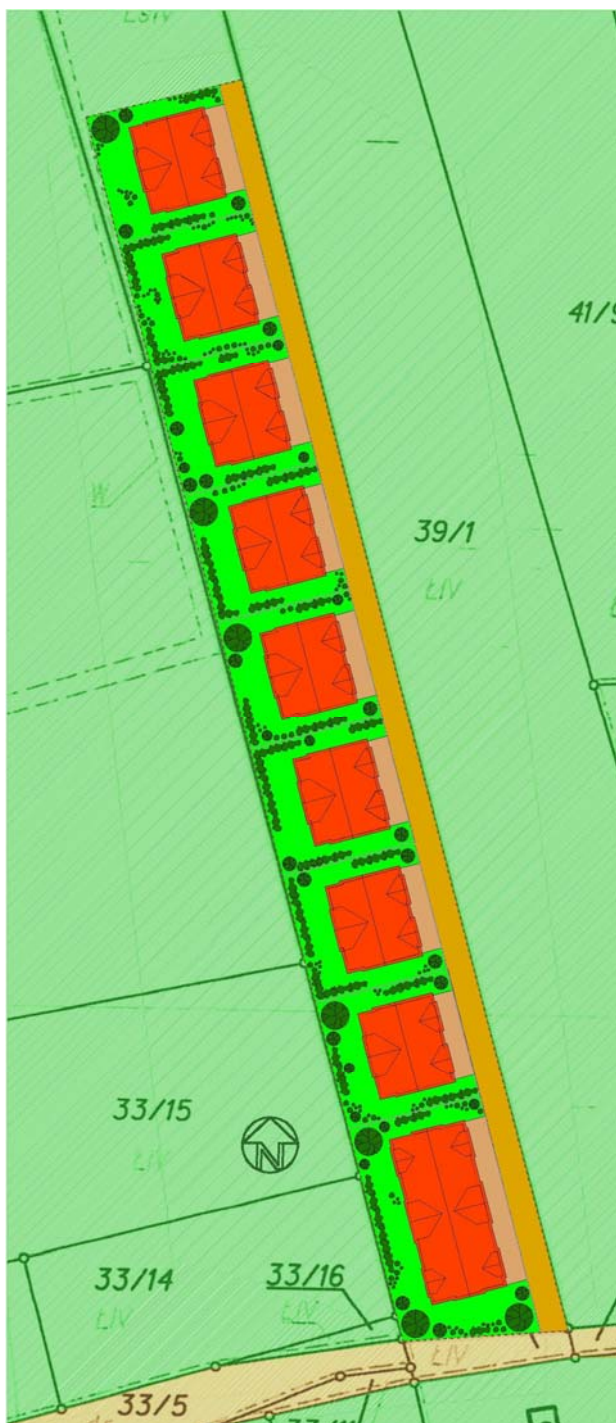
Oznaczenie	Typ zabudowy	Powierzchnia zabudowy (m2)	Powierzchnia użytkowa (m2)
1	Budynek pensjonatowy	240,0	600,0
2	Budynek pensjonatowy	240,0	600,0
3	Budynek pensjonatowy	240,0	600,0
4	Budynek pensjonatowy	240,0	600,0
5	Budynek pensjonatowy	240,0	600,0
6	Dom letniskowy	42,05	70,0
7	Dom letniskowy	42,05	70,0
8	Dom letniskowy	42,05	70,0
9	Dom letniskowy	42,05	70,0
10	Dom letniskowy	42,05	70,0
11	Dom letniskowy	42,05	70,0
12	Dom letniskowy	42,05	70,0
13	Dom letniskowy	42,05	70,0
14	Dom letniskowy	42,05	70,0
15	Dom letniskowy	42,05	70,0
16	Dom letniskowy	42,05	70,0
17	Dom letniskowy	42,05	70,0
18	Dom letniskowy	42,05	70,0
RAZEM		1746,0	3910,0

Wariant A2. W zestawieniu przyjęto parametry zabudowy wykorzystując projekty typowe.

Oznaczenie	Typ zabudowy	Proponowany projekt typowy	Powierzchnia zabudowy (m2)	Powierzchnia użytkowa (m2)
1	Budynek pensjonatowy	Dom nad bulwarem 3	184,7	407,8
2	Budynek pensjonatowy	Dom nad bulwarem 3	184,7	407,8
3	Budynek pensjonatowy	Dom nad bulwarem 3	184,7	407,8
4	Budynek pensjonatowy	Dom nad bulwarem 3	184,7	407,8
5	Budynek pensjonatowy	Dom nad bulwarem 3	184,7	407,8
6	Dom letniskowy	BR-001drb		
7	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
8	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
9	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
10	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
11	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
12	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
13	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
14	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
15	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
16	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
17	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
18	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
RAZEM			1469,5	2520,0

b) Zabudowa mieszkaniowo-usługowa wg. zapisów zawartych w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno z podziałem na działki.

- Powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę 6 987 m²
- ilość budynków pensjonatowych dwukondygnacyjnych – 9



Wariant B1. W zestawieniu podano dane szacunkowe przyjmując maksymalne parametry dopuszczone przez studium, przy wykonaniu projektów indywidualnych.

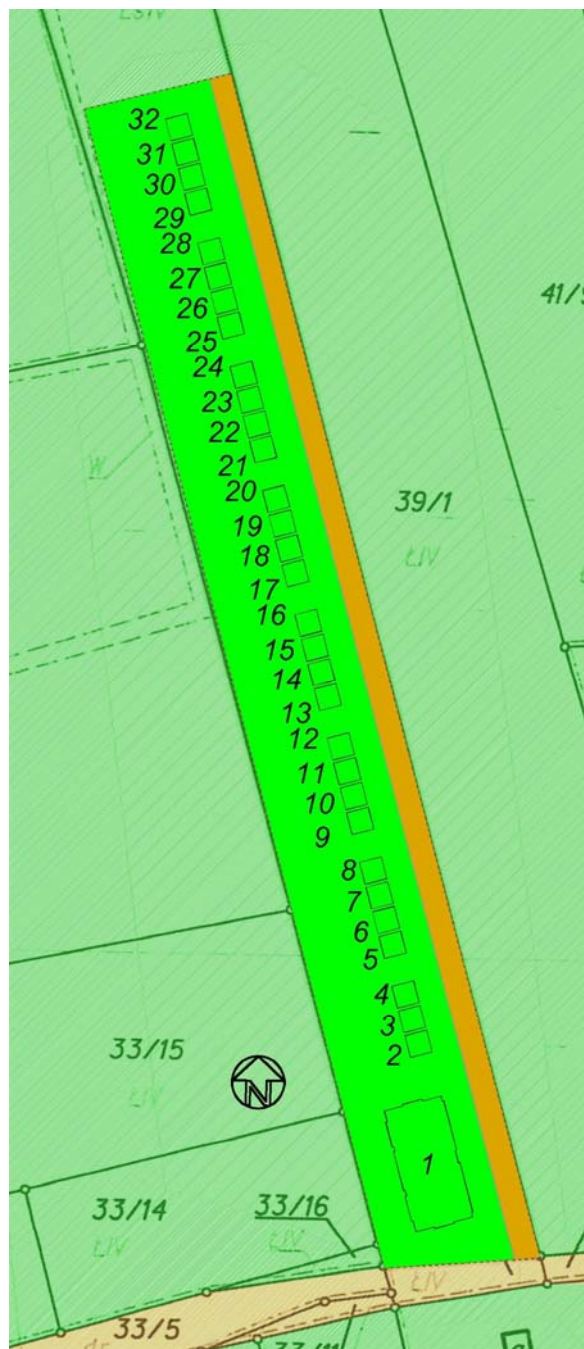
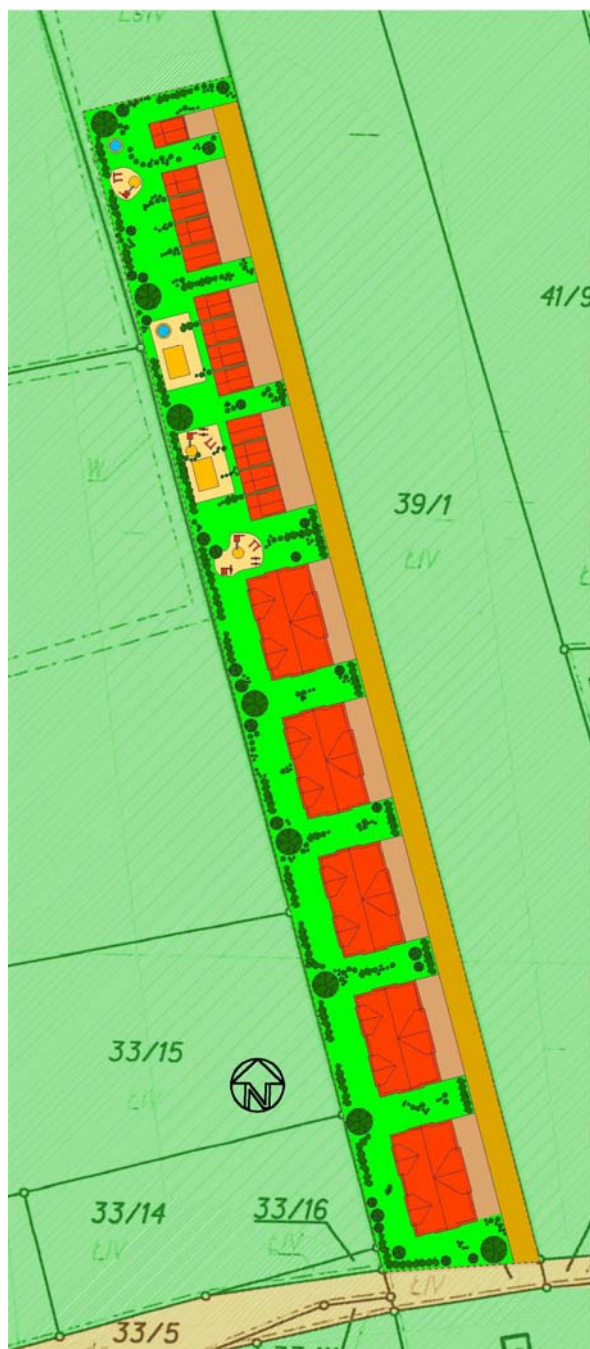
Oznaczenie	Powierzchnia (m2)	Powierzchnia zabudowy (m2)	Powierzchnia użytkowa (m2)
1	600,0	235,0	400,0
2	600,0	235,0	400,0
3	600,0	235,0	400,0
4	600,0	235,0	400,0
5	600,0	235,0	400,0
6	600,0	235,0	400,0
7	600,0	235,0	400,0
8	600,0	235,0	400,0
9	1075,0	420,0	700,00
10 – działka drogowa	1112,0		
RAZEM	6987,0	2300,0	3900,0

Wariant B2. W zestawieniu przyjęto parametry zabudowy wykorzystując projekty typowe.

Oznaczenie	Powierzchnia (m2)	Proponowany projekt typowy	Powierzchnia zabudowy (m2)	Powierzchnia użytkowa (m2)
1	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
2	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
3	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
4	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
5	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
6	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
7	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
8	600,0	Dom nad bulwarem	188,60	307,0
9	1075,0	Dom nad bulwarem w zabudowie bliźniaczej	377,20	614,0
10 – działka drogowa	1112,0			
RAZEM	6987,0		1886,0	3070,0

c) Zabudowa mieszkaniowo-usługowa i letniskowa wg. zapisów zawartych w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno na jednej działce

- Powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę 6 987 m²
- ilość budynków pensjonatowych dwukondygnacyjnych – 1
- ilość budynków letniskowych dwukondygnacyjnych – 31 (budynki zgrupowano w zespoły o nieprzekraczalnej szerokości elewacji 25,0m)



Wariant C1. W zestawieniu podano dane szacunkowe przyjmując maksymalne parametry dopuszczone przez studium, przy wykonaniu projektów indywidualnych.

Ilość budynków	Typ zabudowy	Powierzchnia zabudowy (m2)	Powierzchnia użytkowa (m2)
1	Budynek pensjonatowy	420,0	700,0
31	Dom letniskowy	39,8	65,0
RAZEM		1655,0	2715,0

Wariant C2. W zestawieniu przyjęto parametry zabudowy wykorzystując projekty typowe.

Ilość budynków	Typ zabudowy	Proponowany projekt typowy	Powierzchnia zabudowy (m2)	Powierzchnia użytkowa (m2)
1	Budynek pensjonatowy	Dom nad bulwarem w zabudowie bliźniaczej	377,2	614,0
30	Dom letniskowy	BR-001drb	42,0	37,0
RAZEM			1637,2	1724,0