

# ANALIZA POJEMNOŚCI INWESTYCYJNEJ NIERUCHOMOŚCI

*Analiza dla nieruchomości na działce nr xx/xxx o powierzchni  
1800 m<sup>2</sup> , przy ul. Kliny w Krakowie.*

## **UCHWAŁA Nr L/647/08 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 10 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Gadowskiego II”.**

### **Rozdział III.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 18.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MW i 2MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury (altany, place zabaw dla dzieci itp.) oraz zadaszenia;

2) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

**1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;**

**2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej;**

**3) wysokość budynków - do 18,0 m; a w przypadku realizacji dachu płaskiego – do 15 m,**

4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:

a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,

b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,

**c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,**

d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,

e) pokrycia dachów o spadku powyżej 25° materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;

5) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorach jasnych pastelowych dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy falistej i trapezowej oraz innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;

6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 2 niniejszej uchwały

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

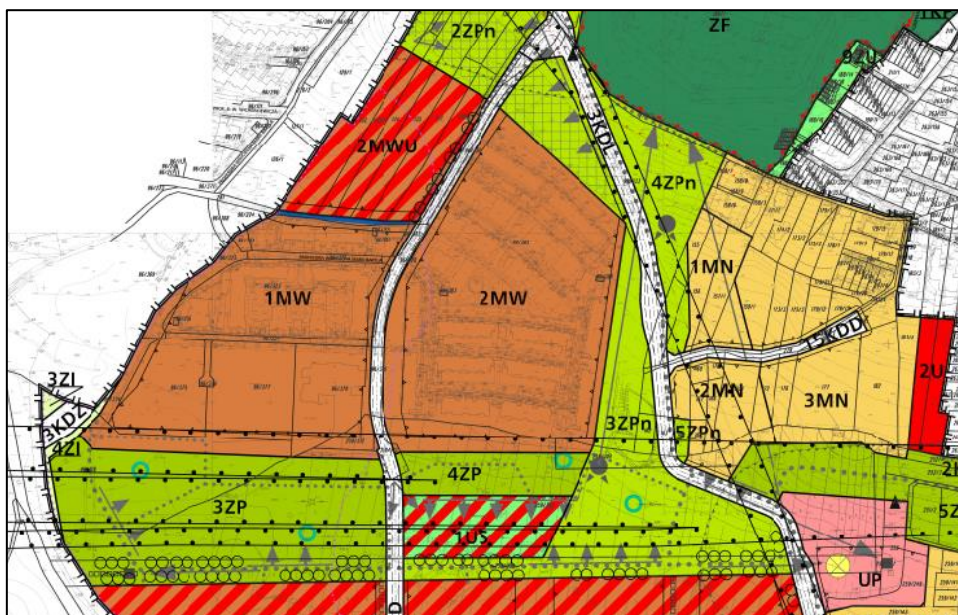
## Rozdział II.

### Ustalenia Ogólne

#### § 14.

2) Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:

c) dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,



Załącznik graficzny do UCHWAŁY Nr L/647/08 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 10 września 2008 roku

## BILANS POWIERZCHNI

### A. Bilans Terenu

**Powierzchnia terenu inwestycji** 3 000 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia zabudowy** 1 200 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy maks. 40% = 1200 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia biologicznie czynna** ~1290 m<sup>2</sup>

### B. Analiza pojemności

**Powierzchnia użytkowa całkowita** 4 860 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa mieszkań 3 360 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa garaży 1 500 m<sup>2</sup>

**Ilość mieszkań** 56

**Ilość miejsc parkingowych** 56

## 1. Infrastruktura

Na działce znajdują się sieci istniejące:

- sieć kanalizacyjna ks150,
- wodociąg woD32,
- sieć gazowa gn63, sieć elektroenergetyczna eN.

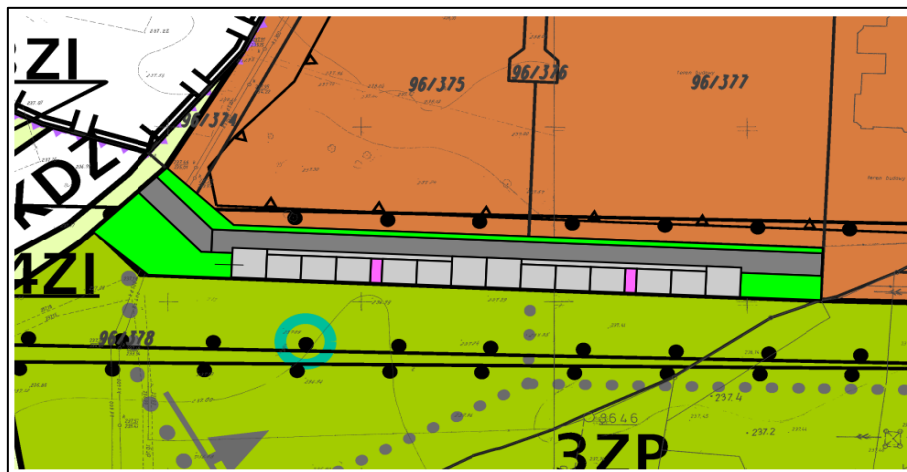


Załącznik graficzny - Infrastruktura istniejąca

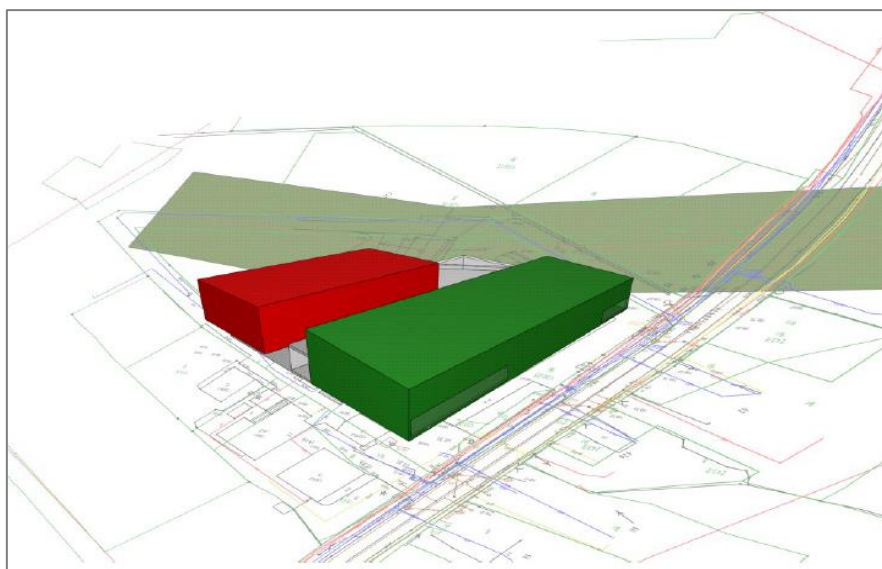
## 2. Zielen

Brak zieleni istniejącej

- Zabudowa w terenie MW jest możliwa pomimo, że działka ma szacowaną szerokość ok 15m.
- Możliwe jest zbudowanie budynku mieszkalnego galeriowego z garażem podziemnym i 56 mieszkaniami ok 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każde.
- Dodatkowo na kondygnacji 5ej można zorganizować antresole z mieszkaniami dostępnymi z kondygnacji 4ej.
- Infrastruktura posiada wystarczające parametry dla realizacji w/w przedsięwzięcia



Załącznik graficzny - schemat możliwej zabudowy



Załącznik graficzny - schemat 3D