

PLAN REGULACYJNY ZABUDOWY DZIELNICY SIEWIERZ JEZIORNA

KWARTAŁY 5UM, 6UM, 11MU

DATA: 17.07.2017

DEFINICJA:

Plan Regulacyjny Zabudowy zawiera wytyczne urbanistyczne według koncepcji zagospodarowania kwartałów i jest podstawą do sporządzenia projektu zagospodarowania terenu (PZT).

WYTYCZNE URBANISTYCZNE:

Wytyczne urbanistyczne obejmują:

- formę oraz lokalizację placyków, ulic wewnętrznych i technicznych;
- linie zabudowy, wysokość zabudowy;
- strefy zabudowy, lokalizację usług;
- rodzaj ogrodzeń;
- strefy parkingowe, strefy techniczne (np. lokalizacja stacji trafo);
- wytyczne bilansowania parkingów.

Dopuszcza się doprecyzowania ww. wytycznych przy sporządzaniu i rewizji projektów architektonicznych oraz w przypadku napotkania kwes* i technicznych nie przewidzianych przy sporządzaniu Planu Regulacyjnego Zabudowy, lecz możliwych do rozwiązania w ramach sporządzenia PZT. Dopuszcza się optymalizację Planu Regulacyjnego na etapie opracowania PZT, w drodze uzgodnienia z autorem Planu Regulacyjnego Zabudowy Dzielnicy Siewierz Jeziorna.

WYTYCZNE DO BILANSOWANIA MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENACH MIESZKANIOWYCH DZIELNICY SIEWIERZ JEZIORNA:

- bilansowanie miejsc parkingowych (dalej: MP) działek budowlanych odbywa się w ramach kwartałów lub rejonów wyznaczonych przez Chmielowskie sp. z o.o.;
- minimalny współczynnik: 1,5 MP/1 mieszkanie (dla zabudowy wielorodzinnej) oraz 2 MP/1 dom jednorodzinny (szeregowy, bliźniaczy oraz wolnostojący). Miejsca postojowe muszą być bilansowane w ramach własnej działki. Wyjątek stanowią te działki dla zabudowy wielorodzinnej które mają wyznaczone dodatkowe miejsca w drogach technicznych lub parkingach na terenach wspólnych; przy czym wymagane jest zachowanie współczynników parkingowych;
- minimalnie 3 MP / 100m² lokali użytkowych w zabudowie wielorodzinnej należy przewidzieć dla danej działki. Mogą one być zbilansowane w drogach publicznych, w ilości wyznaczonej przez Chmielowskie sp. z o.o.;
- pozostałe MP w drogach publicznych są zarezerwowane dla gości z zewnątrz i w żadnym przypadku nie mogą być bilansowane w ramach potrzeb mieszkaniowych lub użytkowych;
- MP przy „pocket park-u” nie mogą być bilansowane dla potrzeb działek.



MYCIELSKI Architecture & Urbanism

ul. Wilcza 29A/16, 00-544 Warszawa
Tel: +48 22 621 57 18;
Fax: +48 22 621 20 09
www.mau.com.pl
info@mau.com.pl

PROJEKT:
SIEWIERZ JEZIORNA

RYSUNEK:
PLAN REGULACYJNY KWARTAŁÓW 6UM, 11MU I CZĘŚCI KWARTAŁU 5UM

SKALA:	ARKUSZ:	TYP RYSUNKU:	DATA:
1:1000	A2	URBANISTYKA	01.12.2014
			ZMIANA 24.09.2015
			ZMIANA 23.03.2016
			ZMIANA 12.04.2017
			ZMIANA 30.05.2017
			ZMIANA 17.07.2017

- LEGENDA
- POSTULOWANA LINIA ZABUDOWY
 - MURY OGRODOWE
 - OGRODZENIA FRONTOWE
 - OGRODZENIA TYLNE
 - BUDYNKI
 - DOPUSZCZALNE POWIĘKSZENIE POW. ZABUDOWY
 - STREFA WEJŚCIOWA BUDYNKÓW (DOORYARDS)
 - ZIELEN PUBLICZNA
 - DOPUSZCZALNE USŁUGOWE POWIĘKSZENIE POW. ZABUDOWY
 - PRZEJŚCIA/PRZEJAZDY BRAMOWE
 - POSTULOWANA LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH
 - DOPUSZCZALNE POWIĘKSZENIE POWIERZCHNI USŁUG
 - POSTULOWANA LOKALIZACJA WIAT, GARAŻY, BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH
 - POTENCJALNA ZABUDOWA OTWARTYCH WIAT
 - ALTANY ŚMIETNIKOWE, STACJE TRAFI
 - PLACE ZABAW
 - MIEJSCA POSTOJOWE
 - POTENCJALNE WIĄZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
 - POSTULOWANE NASADZENIA
 - POSTULOWANA WYSOKOŚĆ (PLUS DOPUSZCZALNE PODDASZE UŻYTKOWE)
 - POSTULOWANA WYSOKOŚĆ DOMINANTY
 - REJONY PARKINGOWE
 - STREFA WOONERF
 - POSTULOWANA ŚCIEŻKA ROWEROWA



Rysunek przedstawia podział na strefy według metodologii transect: miejskie (T4) i zabudowy ekstensywnej (T3), zgodnie z definicjami Kodeksu Architektonicznego dzielnicy Siewierz Jeziorna.

