

Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Gmina Gryfice posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego też analiza chłonności w tym zakresie obejmuje część obszaru gminy, dla której sporządzone zostały plany miejscowe, w których znajdują się niezagospodarowane obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną, zlokalizowane poza obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określona została dla wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji, które w końcowych wyliczeniach sprowadzono do trzech podstawowych typów: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji łączonych (np. mieszkaniowo-usługowej) przyjęto założenie realizacji obu funkcji, w stosunku 50:50. Chłonność obszarów zabudowy oszacowano poprzez zastosowanie przejścia z powierzchni tych obszarów (podanej w m² i ha) poprzez założenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz współczynnika korygującego, zakładającego wyłączenie 20% powierzchni budynku na funkcje obsługowe (w tym ściany, korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, itp.).

Tab.13. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice na obszarze obejmującym część terenu oznaczonego w planie symbolem RP w miejscowości Ościęcín, przyjętym uchwałą nr XXVIII/361/01 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 30 października 2001 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
6b.PP+TO	1,6495	16495	40%	1	6598

Tab.14. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice, dla terenu mieszkalno-usługowego w obrębie Borzyszewo, przyjętym uchwałą nr X/75/2003 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 9 września 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
U/M	0,1765	1765	40%	1	706
MJ	0,2303	2303	40%	1	921