

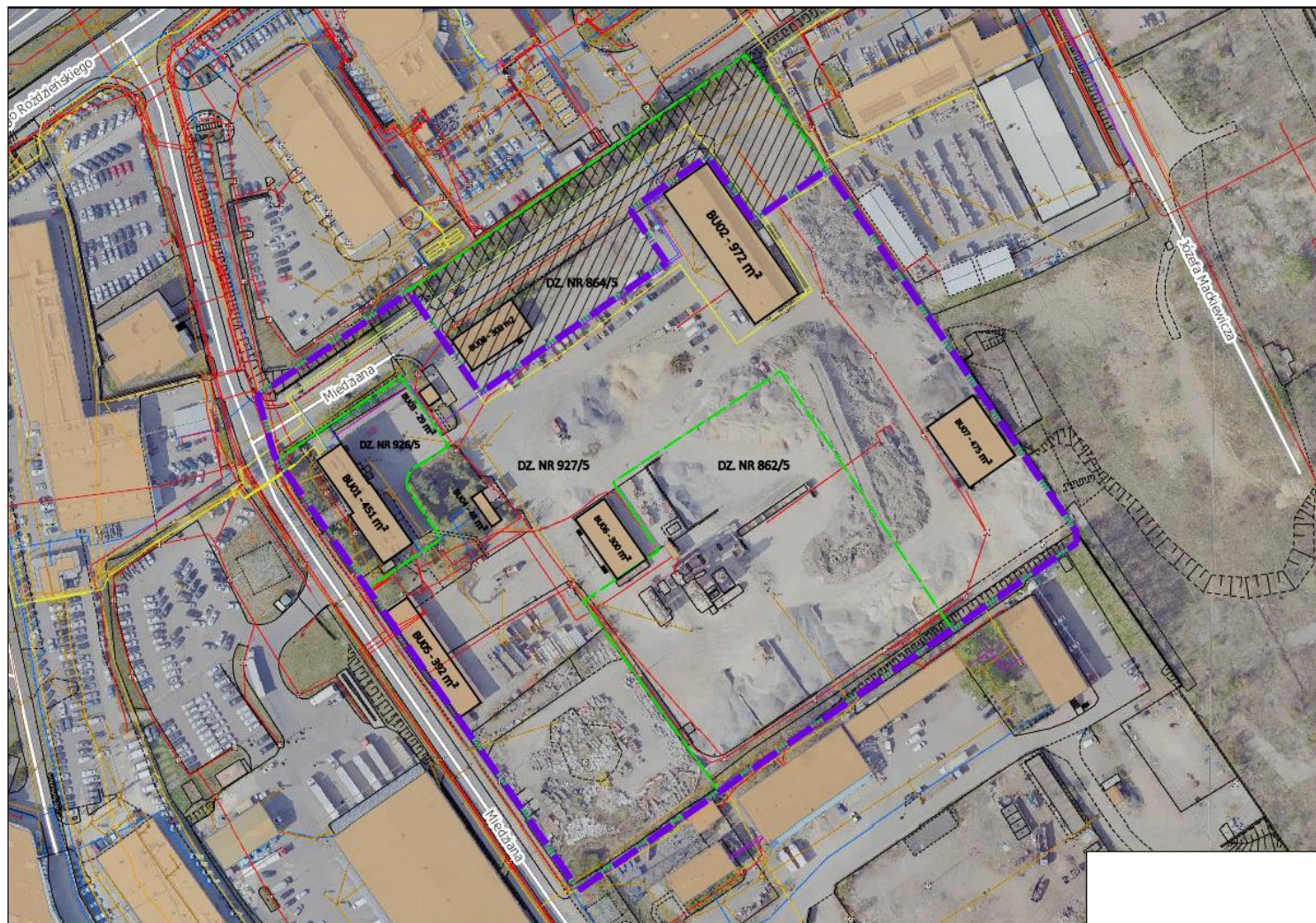
**KONCEPCJA URBANISTYCZNA PRZEBUDOWY TERENÓW  
WOJEWÓDZKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA ROBÓT DROGOWYCH S.A.  
W KATOWICACH, UL. MIEDZIANA 5.**

#### O PROJEKCIE:

Koncepcja urbanistyczna przebudowy nieruchomości położonych w Katowicach przy ul. Miedzianej 5. Przeznaczenie projektowanych obiektów pod funkcje biurowe, usługowe oraz magazynowe. Akcenty wysokościowe w postaci średniowysokiej zabudowy biurowo – usługowej. Strefy wjazdowe z układem parkingów oraz terenów zieleni urządzonej. Poszanowanie dla istniejących terenów zieleni.

#### POWIERZCHNIE:

ZABUDOWA ISTNIEJĄCA – 2 667 mkw | ZABUDOWA PROJEKTOWANA – 17 443 mkw | POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA – MIN. 20%



## ZAKRES INWESTYCJI:

- GRANICA TERENU OPRACOWANIA
- ZAKRES MOŻLIWEJ EKSPANSJI - DZ. NR 864/5
- GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH

## POWIERZCHNIA TERENU:

DZ. NR 926/5 -	POW. 2 153 m <sup>2</sup>
DZ. NR 927/5 -	POW. 24 416 m <sup>2</sup>
DZ. NR 862/5 -	POW. 9 475 m <sup>2</sup>
	<b>SUMA 36 044 m<sup>2</sup></b>

## MOŻLIWA EKSPANSJA:

DZ. NR 864/5 -	POW. 5 304 m <sup>2</sup>
	<b>SUMA 41 348 m<sup>2</sup></b>

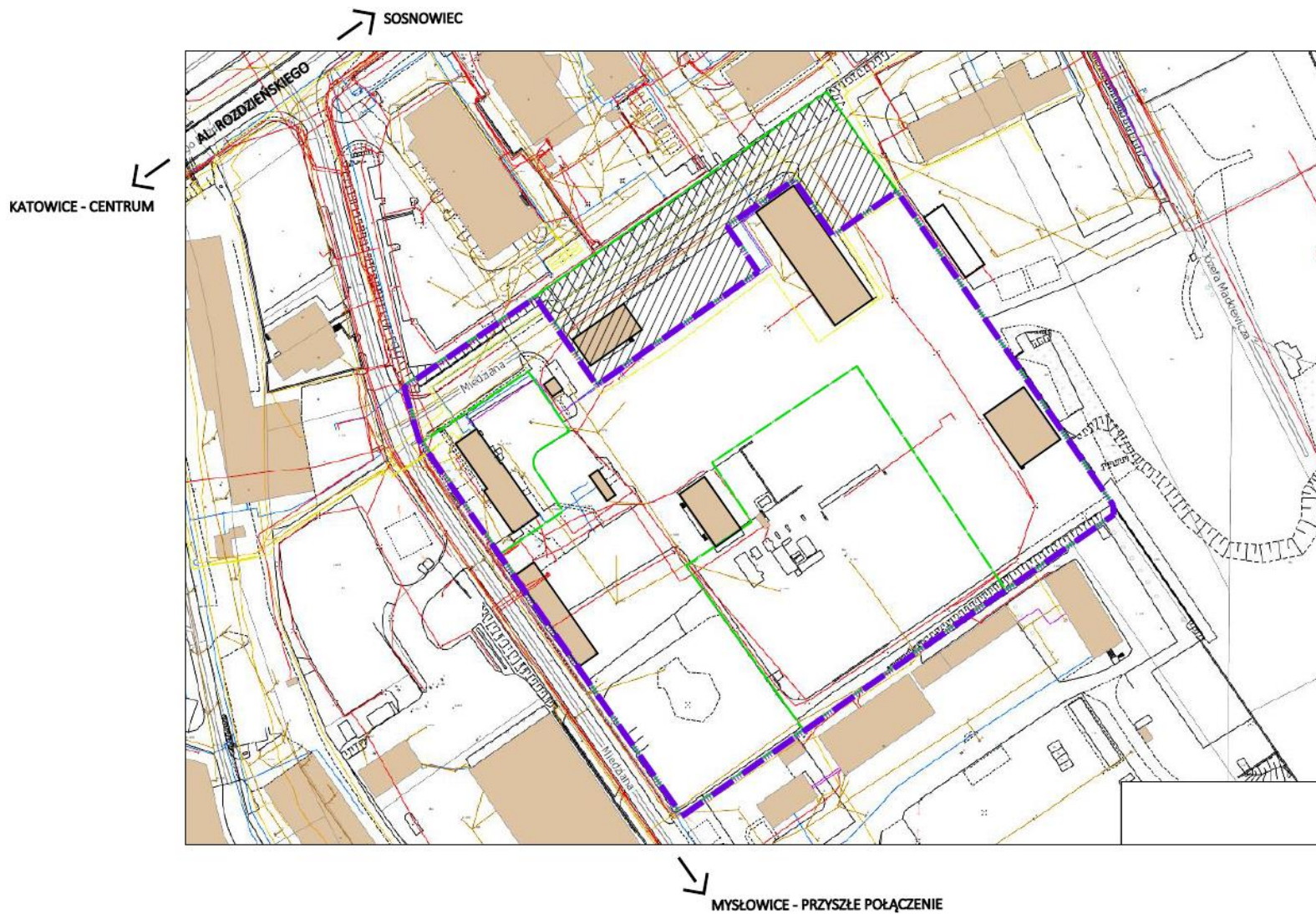
## ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:

2 667 m<sup>2</sup>

## ZABUDOWA DO WYBURZENIA:

1 244 m<sup>2</sup>





## SKOMUNIKOWANIE TERENU

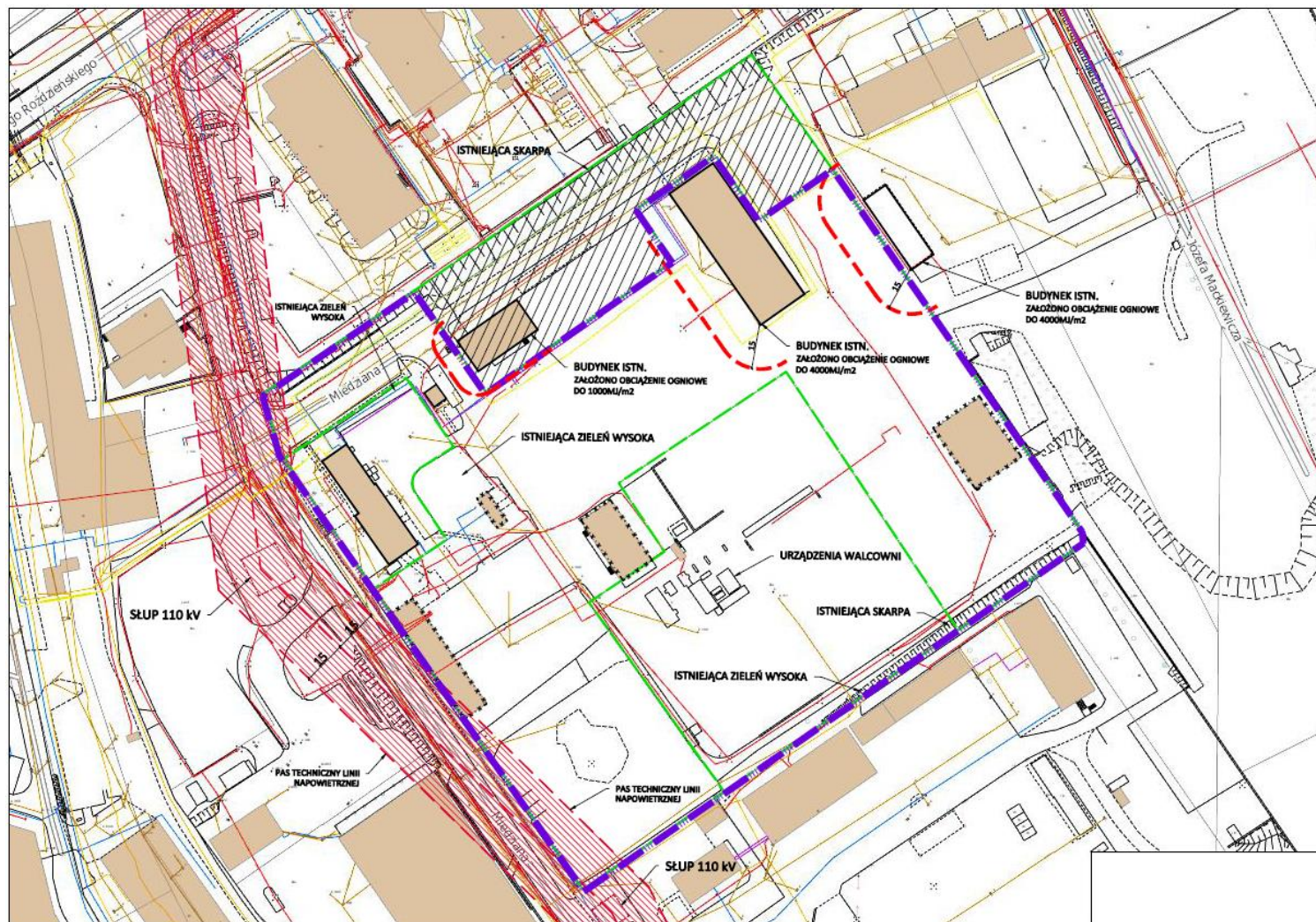


WJAZD Z AL. ROZDZIĘŃSKIEGO



WJAZD NA TEREN INWESTYCJI Z UL. MIEDZIANEJ





**PODSUMOWANIE STANU ISTNIEJĄCEGO:**

- GRANICA TERENU OPRACOWANIA
- ZAKRES MOŻLIWEJ EKSPANSJI - DZ. NR 864/5
- GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA PRZEZNACZONA DO ROZBIÓRKI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH
- PAS TECHNICZNY LINII NAPOWIETRZNEJ 110 kV - 15 m



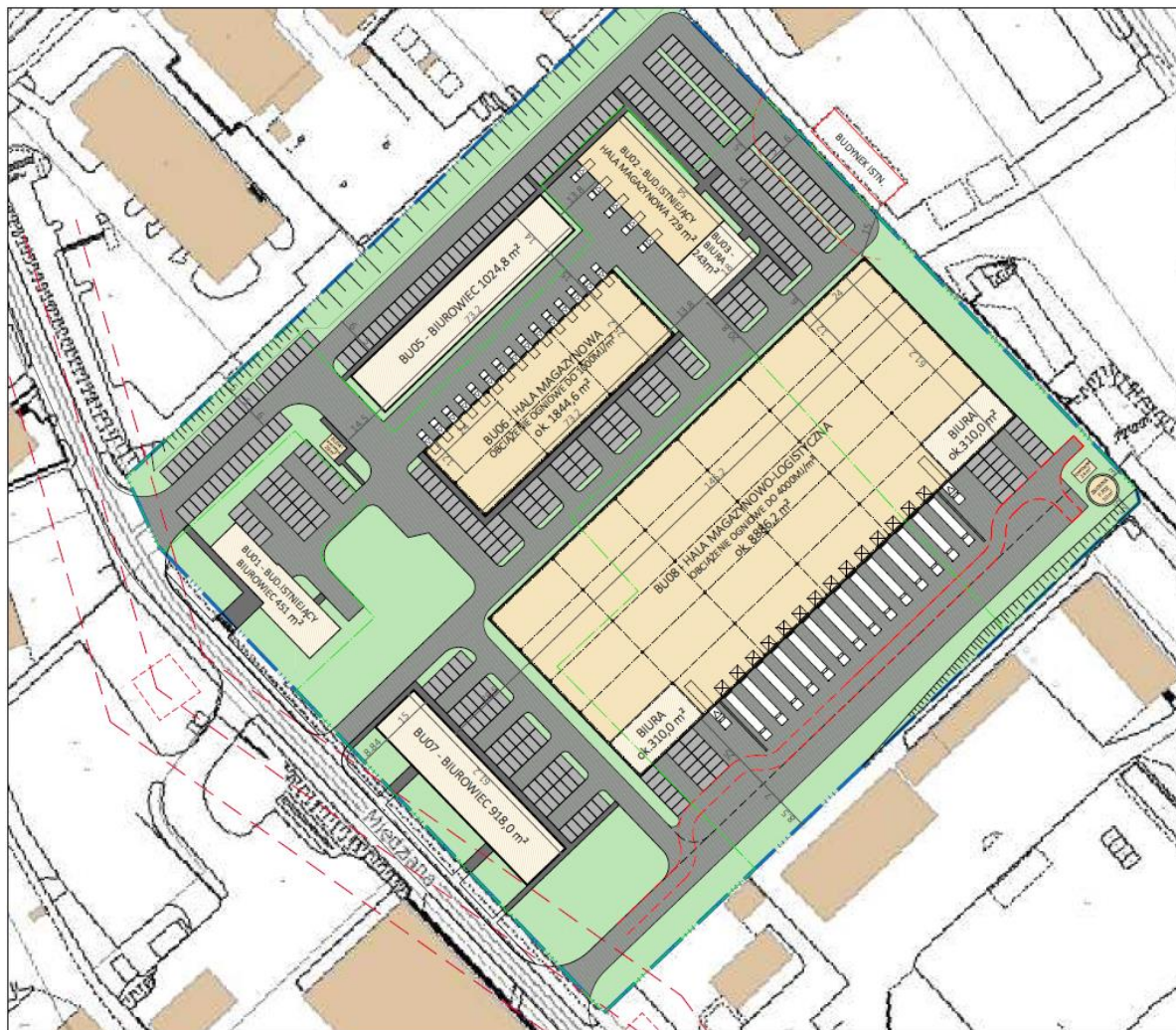


**KONTEKST OTOCZENIA**





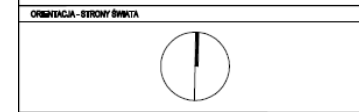




## KONCEPCJA URBANISTYCZNA ZAGOSPODAROWANIE TERENU Z MOŻLIWOŚCIĄ EKSPANSJI

LEGENDA:

- GRANICA DZIAŁEK
- GRANICA OPRACOWANIA INWESTYCJI
- DOK PRZELADUNKOWY
- WIAZD DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANE BIURA
- PROJEKTOWANA HALA MAGAZYNOWA
- TERENY UTWARDZONE, MIEJSCA POSTOJOWE
- PROJEKTOWANY CHODNIK
- PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH / LINII NAPONOWIETRZNEJ



UWAGI  
 1. Wskazano granice działek, linii rozgraniczenia nieruchomości, istniejących i projektowanych zabudowań, a także terenów przeznaczonych do zabudowy.  
 2. Wskazano teren przeznaczony do zabudowy, w tym teren przeznaczony do zabudowy wieloletniej.  
 3. Wskazano teren przeznaczony do zabudowy, w tym teren przeznaczony do zabudowy wieloletniej.

BILANS TERENU	POW [m2]	%
<b>POWIERZCHNIA TERENU</b>	<b>41348,4</b>	<b>100</b>
<b>POW. ZABUDOWY</b>	<b>14199,6</b>	<b>34,3</b>
<b>ZABUDOWA ISTNIEJĄCA - w tym:</b>	<b>1452</b>	<b>3,5</b>
BU01 - bud. biurowy	451	1,1
BU02 - hala magazynowa	729	1,8
BU03 - biura	243	0,6
BU04 - wartownia	29	0,1
<b>ZABUDOWA PROJEKTOWANA - w tym:</b>	<b>12747,6</b>	<b>30,8</b>
BU05 - biurowiec	1024,8	2,5
BU06 - hala	1844,6	4,5
BU07 - biurowiec	918	2,2
BU08 - hala	8886,2	21,5
BU09 - zbiornik ppoż	50	0,1
BU10 - pompownia	24	0,1
<b>POW. UTWARDZONE</b>	<b>18102,5</b>	<b>43,8</b>
DROGI I PLACE MANEWROWE	12453,7	30,1
PARKINGI	4262,5	10,3
CHODNIKI	1386,3	3,4
ZBIORNIK RETENCYJNY		
<b>POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA</b>	<b>9046,3</b>	<b>21,9</b>



OPRACOWANIE:

STUDIO PROJEKTOWE SPART Sp. z o.o. Sp. K. | ul. 1 Maja 49, 42- 660 Kalety | +48 500 627 545 | +48 519 199 485 | [biuro@spart.pl](mailto:biuro@spart.pl)