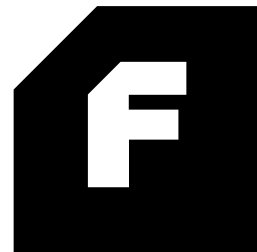


ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENU

FRANTAGROUP ARCHITECTS 41-500 Chorzów, ul Metalowców 13/115



Lokalizacja: Świętochłowice, ul. 1 Maja

Powierzchnia terenu: 2 890 m² (*wg. ewidencji gruntów)

Oznaczenie terenu w MPZP : 1MW

Ograniczenia ustaleń planu : 1 MW
(2 890 m²)

Przeznaczenie terenu : ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZ.

maks. powierzchnia zabudowy: 50% (1 445 m²)

wskaźnik intensywności zab. 3.0 (8 670 m²)

wysokość zabudowy 16m (max 5 kodyg. nadziemnych)

min. powierzchnia biol. czynna 30% (867m²)

min. ilość miejsc postojowych 1.5 /1 mieszk.

CHŁONNOŚĆ TERENU (NA PODSTAWIE WSTĘPNEJ KONCEPCJI)

Przeznaczenie terenu : Zabudowa wielorodzinna liniowa, parkingi podziemne jednopoziomowe
(+ 18szt w terenie)

powierzchnia zabudowy: 690 m²

forma zabudowy liniowa 1 budynek

powierzchnia biol. czynna 2088 m²

wysokość zabudowy 5 kond

powierzchnia całkowita: 4 849 m² (nadz 3 447)

powierzchnia użytkowa mieszkań 2 585 m² (PUM/PCn 0,75)

ilość mieszkań 47 (śr 55 mkw)

ilość miejsc parkingowych 70

w tym w terenie 18

Określono maksymalną chłonność terenu na poziomie około 2 500m² PUM i 47 mieszkań (śr55m²) dla których przyjęto realizację 70 miejsc postojowych.

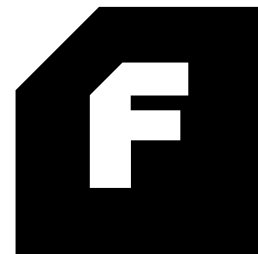
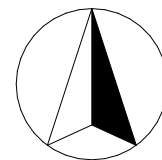
Optymalną chłonność terenu założono w oparciu o ograniczenia planu miejscowego oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zakładając możliwość realizacji określonej liczby mieszkań, przyjęto jako wystarczający parking jednopoziomowy oraz parking nadziemny. Chłonność optymalna, potwierdzona wstępną symulacją zabudowy wyniosła więc jak we wstępie.

UWAGA: teren o zróżnicowaniu wysokościowym, przekroje terenowe w dalszej części opracowania.

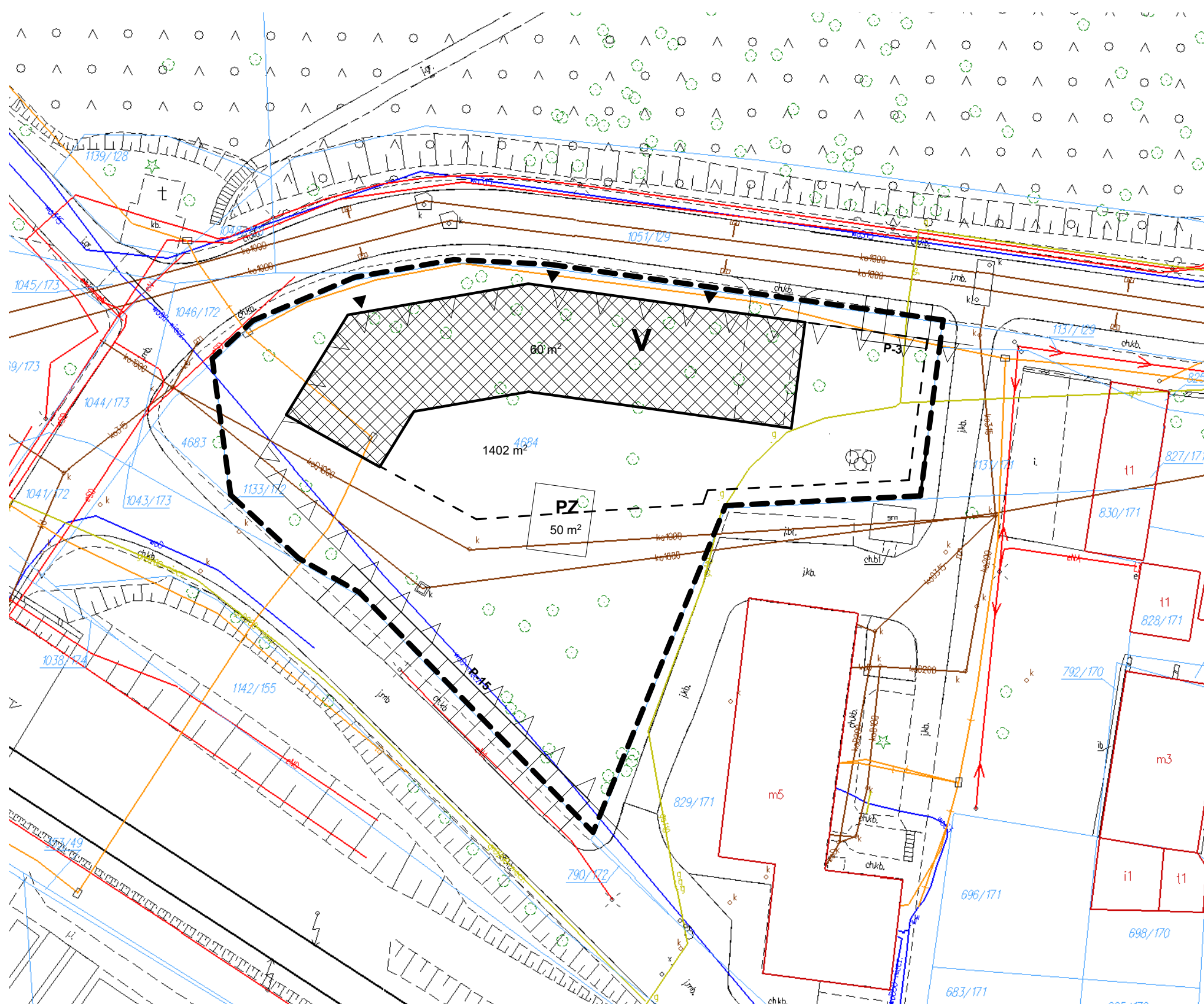
SYMULACJA ZABUDOWY TERENU

FRANTAGROUP ARCHITECTS 41-500 Chorzów, ul Metalowców 13/115

Pn



Lokalizacja: Świętochłowice, ul. 1 Maja

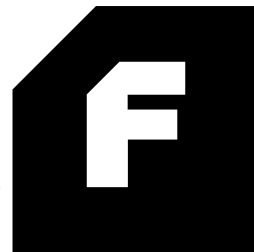
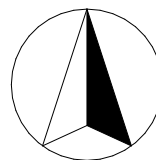


ZIELEŃ WYSOKA

FRANTAGROUP ARCHITECTS 41-500 Chorzów, ul Metalowców 13/115

Lokalizacja: Świętochłowice, ul. 1 Maja

Pn



UKSZTAŁTOWANIE TERENU

FRANTAGROUP ARCHITECTS 41-500 Chorzów, ul Metalowców 13/115

Lokalizacja: Świętochłowice, ul. 1 Maja

Pn

