

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy (część tekstowa)

Niniejszy załącznik stanowi integralną

część decyzji o warunkach zabudowy

Nr 192/2023 z dnia 24.07.2023r.

Znak: UA-II.6730.1.36.2023.BM

WYNIKI ANALIZY

Wynikiem analizy jest ustalenie wymagań dla nowej zabudowy na podstawie zabudowy występującej w obszarze analizowanym. Dla przedmiotowej sprawy znak: UA-II.6730.1.36.2023.BM wyznaczono obszar analizowany – oznaczony w części graficznej kolorem czarnym i ustalono co następuje:

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w strefie zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - w sposób oznaczony na załącznikach graficznych cyframi 1-2-3-4, tj. w odległości od ok. 15,0m do ok. 39,0m od zewnętrznej krawędzi drogi dojazdowej, ul. Uniwersyteckiej usytuowanej w pasie drogowym drogi krajowej ekspresowej S74 – ul. Świętokrzyskiej, oraz w odległości od ok. 25,0m do ok. 59,0m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej ekspresowej S74 – ul. Świętokrzyskiej, oraz w odległości od ok. 4,0m do ok. 6,5m od wschodniej strony terenu inwestycji,
 - w strefie ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy - w sposób oznaczony na załącznikach graficznych cyframi 2-5, tj. w odległości od ok. 15,00m do ok. 19,00m od zewnętrznej krawędzi drogi dojazdowej, ul. Uniwersyteckiej usytuowanej w pasie drogowym drogi krajowej ekspresowej S74 – ul. Świętokrzyskiej, oraz w odległości od ok. 25,0m do ok. 33,0m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej ekspresowej S74 – ul. Świętokrzyskiej.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji- od 0,22 do 0,68, minimum 25% powierzchni terenu inwestycji należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

Dla każdego z budynków usługowych z lokalami mieszkalnymi ustalam:

- 3) Szerokość elewacji budynku:
 - frontowej (zachodniej) od strony al. Solidarności – od 35,0m do 57,5m,
 - południowej od strony ul. Świętokrzyskiej – od 35,0m do 48,0m,
- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (zachodniej) od strony al. Solidarności oraz elewacji (południowej) od strony ul. Świętokrzyskiej, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - w strefie zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – od 10,0m do 55,0m,
 - w strefie ograniczonej funkcji oraz obniżonej wysokości zabudowy – do 9,0m.
- 5) Geometria dachu – dach płaski, całkowita wysokość budynku do 55,0m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Dominik Kwietniewski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury