

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy (część tekstowa)

Niniejszy załącznik stanowi integralną

część decyzji o warunkach zabudowy

Nr 219/2023 z dnia 28.08.2023r.

znak: UA-II.6730.1.151.2022.WR

## WYNIKI ANALIZY

Wynikiem analizy jest ustalenie wymagań dla nowej zabudowy na podstawie zabudowy występującej w obszarze analizowanym. Dla przedmiotowej sprawy znak: UA-II.6730.1.151.2022.WR wyznaczono obszar analizowany – oznaczony w części graficznej kolorem czarnym i ustalono co następuje:

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - od strony ul. Ciekockiej - w odległości 2,00m od granicy działek z pasem drogowym, w sposób oznaczony na zał. graf. literami G-H,
  - od strony zachodniej - w odległości 10,00m od granicy z pasem drogowym, (działki nr ewid. 32/4 i 32/5 - uż „dr”) tj. w sposób oznaczony na zał. graf. literami H-I-J.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – od 0,24 do 0,32.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni terenu inwestycji.
- 4) Szerokość elewacji frontowej południowej:
  - dla 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – od 7,00m do 9,00 każdy budynek, które będą tworzyły bryły o szerokości od 24,00m do 90,00m,
  - dla 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – od 19,00m do 25,00m.
- 5) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej południowej dla każdego budynku – od 5,70m do 9,00m, mierzona od średniego poziomu terenu na tej elewacji (południowej) tj. od strony ul. Ciekockiej.
- 6) Geometria dachu budynku – dach płaski. Całkowita wysokość każdego budynku do 9,00m, mierzona od średniego poziomu terenu na tej elewacji tj. południowej od strony ul. Ciekockiej.

*Żaden element dachu (za wyjątkiem kominów i przeciwogniowych wyniesionych fragmentów ścian szczytowych) a także nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, centrala klimatyzacyjna, obudowa wyjścia z klatki schodowej, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne, nie może być zlokalizowany ponad wysokość budynku.*

**z up. PREZYDENTA MIASTA**

**mgr inż. Dominik Kwietniewski**  
**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
**Wydziału Urbanistyki i Architektury**