

w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Warunek ten spełniać będą następujące zasady rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych, wynikające z dokonanej analizy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji :

- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od granicy pasa drogowego drogi gminnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od granicy pasa drogowego komunikacji wewnętrznej
- dopuszcza się usytuowanie poza linią zabudowy schodów, pochylni, balkonów, okapów,
- wielkość pow. sprzedaży – nie dotyczy
- maksymalny wskaźnik WIZ – wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – 0,35

- udział pow. biologicznie czynnej – minimum 20%

Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy – rozbudowy pływalni

- maksymalna szerokość elewacji frontowej 37m (od strony północnej i wejścia głównego)
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu(okapu), attyki – 10m

Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy dla budynku gospodarczego

- maksymalna szerokość elewacji frontowej 12m
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu(okapu), attyki – 3,5m

Geometria dachu – rozbudowy pływalni

- jedno, dwu, wielospadowy lub dach płaski
- kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie – od 1° do 15°, na budynku gospodarczym dopuszcza się w zakresie od 1° do 45°

- maksymalna wysokość w kalenicy dachu – 10m

- kierunek głównej kalenicy – prostopadła lub równoległa do drogi

Geometria dachu dla budynku gospodarczego

- jedno, dwu, wielospadowy lub dach płaski
- kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie – od 1° do 45°
- maksymalna wysokość w kalenicy dachu – 6m

- kierunek głównej kalenicy – prostopadła lub równoległa do drogi

2. Warunki ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

warunki wynikające z obowiązujących przepisów:

- Ustawy z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. z 2013 Dz.U. poz. 1232),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 71) – inwestycja ta nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 poz. 1651).

3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Działka przeznaczona pod zabudowę nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej i nie wymaga ochrony.

4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej i komunikacji:

Dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejące zjazdy publiczne z drogi gminnej ul. Zielnej nr ewid. dz. 442 i z komunikacji wewnętrznej nr ewid. dz. 1500/167.