

4.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na terenie objętym opracowaniem występuje łagodny spadek w kierunku północnym. Projektowane rzędne wokół budynku nie wpłyną na kierunek spływu wód opadowych. Masy ziemne powstałe w trakcie prac budowlanych należy wykorzystać do obsypania budynku i zniwelowania ewentualnych nierówności. Przy budynku projektuje się zieleń w postaci roślin niskich oraz zieleń wyższą zgodnie z częścią rysunkową. Teren obejmujący inwestycję, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Sposób użytkowania terenu działki inwestora nie ulegnie zmianie. Z racji na kolizję z projektowanym utwardzeniem terenu poszczególne drzewa należy wyciąć. W/w drzewa nie wymagają zgłoszenia na wycinkę z uwagi na obwód pnia, który nie przekracza określonych ustawowo wartości t.j. 50 cm na wysokości 5 cm. Wycinka drzew wg rysunku ukształtowania zieleni (PZT 02).

5. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki 1385	264212,00 m ²	
• Powierzchnia obszaru opracowania	5002,00 m ²	= 100%
• Powierzchnia biologicznie czynna	2860,60 m ²	= 57,18%
• Powierzchnia utwardzenia (projektowana) (chodniki, drogi, parkingi)	552,30 m ²	= 11,07%
o Powierzchnia utwardzenia (kostka brukowa)	82,95 m ²	
o Powierzchnia utwardzenia (kostka brukowa) (poza strefę zadaszenia)	108,25 m ²	
o Powierzchnia utwardzenia (szuter)	361,11 m ²	
• Powierzchnia utwardzenia (istniejąca) (jezdnia gruntowa)	1285,00 m ²	= 25,70%
• Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego	73,30 m ²	= 1,46%
• Powierzchnia zadaszona	224,80 m ²	= 4,49%
• Powierzchnia pod szczelny zbiornik na nieczystości Ciekle	6,00 m ²	= 0,10%

Zmiany wprowadzone kolorem czerwonym są zmianami nieistotnymi i nie wymagają zmiany pozwolenia na budowę nr 66/2024 z dnia 26.02.2024 r. zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12 z późn. zm.)

6. Informacje i dane

Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy.

Projektowany budynek spełnia warunki określające zasady wynikające z decyzji o warunkach zabudowy, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dóbr kultury, ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. Będą spełnione warunki wynikające z przepisów szczególnych. Nieprzekraczalna linia zabudowy- nie ustala się zgodnie z w/w decyzją.

Opis sposobu dostosowania do ustaleń decyzji o warunkach zabudowy

Parametry	Warunki wynikające z decyzji o WZ	Parametry projektowanego budynku
Linia zabudowy	Nie ustala się	-
Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji	Do 10%	1,46%
Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 50% powierzchni terenu inwestycji	57,18%
Minimalna ilość miejsc postojowych	Min. 4 miejsca	4 miejsca postojowe