

2.2. Otoczenie nieruchomości - opis najbliższego sąsiedztwa.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się następujące obiekty i formy zagospodarowania terenu:

- Od strony północnej – istniejące boisko trawiaste i tereny zielone.
- Od strony zachodniej – droga publiczna ul. Siedleckiego wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
- Od strony wschodniej – teren zielony z rzeką Kamienica.
- Od strony południowej – tereny zielone

2.3. Dostępność komunikacyjna nieruchomości.

Nieruchomość jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Siedleckiego.

2.4. Istniejące zagospodarowanie nieruchomości.

Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest obszar zieleni wysokiej i niskiej.

2.5. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów.

Zgodnie z ewidencją gruntów teren nieruchomości obejmuje działki ewidencyjne nr 622/8, 563/7, 563/8, dz. nr 563/41

3. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA DROGOWA.

Przedmiotowa nieruchomość leży w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Siedleckiego, t.j drogi publicznej, zrealizowanej częściowo po zachodniej stronie długości przedmiotowej nieruchomości.

4. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Na terenie inwestycji oraz jej niedalekim sąsiedztwie zlokalizowane są następujące elementy infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa z przyłączem wody zakończonym w istniejącej studni wodomierzowej na terenie działki objętej opracowaniem,
- rozdzielcza sieć kanalizacji sanitarnej, w pasie drogowym ulicy Siedleckiego,
- sieć energetyczna
- sieć gazowa z przyłączem gazu do istniejącego budynku techniczno-gospodarczego.
- kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody i roztopowe z terenu oraz połaci dachu sali gimnastycznej. Ścieki bytowe z istniejącej sali gimnastycznej odprowadzane są do szczelnego okresowo wybieralnego zbiornika poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

Na terenie działki w pobliżu budynku sali zlokalizowana jest studnia kopana stanowiąca źródło wody poza zasilaniem budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

W pobliżu działki brak jest sieci teletechnicznych

5. MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z ULICP.

5.1. PODSTAWOWE DANE NIERUCHOMOŚCI.

Dz. nr 622/8.
Dz. nr 563/7
Dz. nr 563/8
Dz. nr 563/41

5.2. ZAPISY ULICP.

Teren inwestycji jest objęty decyzją o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego Nr 15/2022, z dnia 25 kwietnia 2022 roku.

5.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy.

- Zasady odnoszące się do elewacji budynków.
-
- Nakaz realizacji szerokości elewacji frontowej od strony ul. Siedleckiego nie przekraczającej 30m
- Wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki mierzona od średniego poziomu terenu nie większa niż 12,5m

