

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycyjnym jest rozbudowa o klatkę schodową i przebudowa części budynku szkoły na działce oznaczonej nr ew. gr. 423/69 położonej w obrębie 0001 Łęczycza przy ul. Ozorkowskie Przedmieście 6c, jednostka ewidencyjna 100401_1 Łęczycza miasto; Inwestorem będzie Miasto Łęczycza z siedzibą przy ul. Marii Konopnickiej 14, 99-100 Łęczycza.

Kategoria obiektu budowlanego: IX

Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestor posiada na podstawie dokumentu własności działki.

Możliwość wykonania zaprojektowanych robót budowlanych na przedmiotowej działce określa decyzja nr 9/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Częściowo ogrodzona i zabudowana budynkami działka budowlana.

Działka została wyposażona w media takie jak:

- przyłącze wodne, przyłącze kanalizacyjne, przyłącze gazowe i przyłącze energetyczne do których przyłączone są istniejące budynki na działce.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

- a) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym,
 - budynku objętego opracowaniem nie przewiduję się wyposażania w dodatkowe urządzenia zewnętrzne,
- b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
 - istniejące do kanalizacji miejskiej,
- c) Układ komunikacyjny,
 - układ komunikacji nie ulega zmianie i przedstawia projekt zagospodarowania działki.
- d) Sposób dostępu do drogi publicznej,
 - istniejący bezpośredni do dróg wewnętrznych połączonych z ul. Ozorkowskie Przedmieście,
- e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - działka posiada wszystkie przyłącza infrastruktury technicznej wystarczające do obsługi budynków na działce,
- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni,
 - teren działki jest płaski i nie wymaga zmiany ukształtowania. Powierzchnia nie utwardzona pozostaje jako biologicznie czynna i porośnięta trawą z krzewami ozdobnymi,

4. Zestawienie powierzchni

- a) Powierzchnia terenu inwestycji nie została określona parametrem liczbowym w decyzji o warunkach zabudowy. Teren inwestycji wyznaczony został poprzez linie rozgraniczające zgodnie z załącznikiem decyzji.
- b) Wielkość powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki nie został określony w warunkach zabudowy.
- c) Powierzchnia nowej zabudowy $31,50\text{m}^2 < \text{od dopuszczalnej } 50,00\text{m}^2$,
- d) powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni działki – bez wymagań w decyzji o warunkach zabudowy,
- e) powierzchnia innych części terenu / nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,

5. Inne informacje i dane.

- a) Na działce nie występują ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy,
- b) teren działki nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest objęty ochroną konserwatorską,
- c) działka i budynek nie znajduje się w granicach terenu górniczego mogącego mieć wpływ na zamierzenie budowlane,
- d) w obrębie terenu działki nie występują ani nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i ich otoczenia,
- e) wody opadowe z budynku odprowadzone będą rurami spadowymi do istniejącej na działce sieci deszczowej,
- f) miejsca postojowe samochodów osobowych / nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- g) usuwanie odpadów stałych / nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Określone zostały w treści ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej stanowiącej załącznik do dokumentacji budowlanej.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

- Stosownie do art.3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane do określenia obszaru oddziaływania przez projektowany budynek zastosowano następujące akty prawne:
 - a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami,/ §12, §13, §23.3, §271.2,
 - b) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. z 2007r. nr 120, poz. 826/
 - c) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane/ Dz. U. z 2023r. poz. 682 / z późniejszymi zmianami.

Istniejące usytuowanie budynku nie ogranicza właściwego użytkowania i potencjalnego zagospodarowania działek sąsiednich. Emisja gazów i hałasu nie przekroczy dopuszczalnych norm i ograniczy się do terenu objętego opracowaniem.

Obszar oddziaływania projektowanych robót w budynku nie wykracza poza działkę inwestora i nie wpływa na sposób zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ustawą – Prawo budowlane / Dz. U. z 2023r. poz.682,