

Załącznik nr 2 do Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Staszów Nr 100/2016 z dnia 28.06.2016

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

do decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku biurowego na części działki o numerze ewidencyjnym 5670/2 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 literami ABCDEFGHIJK-A na terenie miasta Staszów.

1. funkcja terenu: zabudowa usługowa,

2. cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu inwestycji ABCDEFGHIJK-A: 14 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym ABCDEFGHIJK-A: do 40%.
- Teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni terenu oznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- Gabaryt budynku: do 2 kondygnacji nadziemnych.
- Szerokość elewacji frontowej budynku: od 12 m do 25 m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku i atyki: od 3 m do 10 m.
- Geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 2° do 30°.
- Układ kalenicy głównej budynku: kierunek północno-zachodni.
- Ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych, obowiązujących przepisów, Polskich Norm oraz zasad wiedzy technicznej.

3. dostęp do drogi publicznej – droga gminna.

4. uzbrojenie terenu – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji planowanej inwestycji,

5. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

6. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - terenu lokalizacji inwestycji nie dotyczą ograniczenia i zakazy dotyczące potrzeby ochrony zdrowia i dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej a także ochrony środowiska i przyrody określone w przepisach szczególnych.

Na tej podstawie można jednoznacznie stwierdzić, że wyniki niniejszej analizy wykazały, że znajdujące się w jej granicach zabudowa pozwala na określenie dla projektowanego budynku wymagań w zakresie kontynuacji funkcji tj. gabarytu, formy architektonicznej, wskaźników zabudowy oraz linii zabudowy, bez naruszania ładu przestrzennego przy równoczesnym spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, a zatem może być przedmiotem ustalenia warunków zabudowy, zgodnie z wnioskiem inwestorskim.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kuszka
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji
i Planowania Przestrzennego

mgr Rafał Marciniak

uprawniony urzędnik
na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(J. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.)