

**Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu**

do decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku przedszkola wraz z częścią administracyjno-biurową i szkoleniową na działce o numerze ewidencyjnym 5912/9 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego na terenie miasta Staszów.

1. funkcja terenu: zabudowa usługowa,

2. cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku w terenie inwestycji: 15 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. A. Mickiewicza) oraz 19 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Kolejowa).
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji: do 38%.
- Teren biologicznie czynny: minimum 40% terenu inwestycji.
- Gabaryt budynku: do 3 kondygnacji nadziemnych.
- Szerokość elewacji frontowej budynku: od 10 m do 25 m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku: od 4 m do 16 m.
- Geometria dachu: dach płaski.
- 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: z dróg gminnych (uli. A. Mickiewicza i ul. Kolejowa).

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 znajdująca się w granicach obszaru analizowanego zabudowa pozwala na określenie dla planowanej inwestycji 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 Kusza
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji
i Planowania Przestrzennego

mgr Rafał Marcin Koziol

urządnicę upoważnioną
na podstawie art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.)