

2016-01-18

Wycena: ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

ZA POTWIERDZENIEM  
ODBIORU

Staszów, dnia 12.01.2016 roku

IPP-II.6730.185.2015.IX

**DECYZJA Nr 4/2016  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

**ustalam warunki zabudowy**

dla inwestycji obejmującej budowę budynku biurowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na działce oznaczonej nr ewid. 331/4 oraz częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek biurowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe oraz możliwością podpiwniczenia.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej północno - zachodnią granicą z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku biurowego – 20,0 m z tolerancją 20%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku biurowego do 12,0m.

Wysokość budynku biurowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku biurowego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci od 10° do 45°

04.06.2016



Główna kalenica budynku biurowego równolegle lub prostopadle do frontu nieruchomości.

Obiekty budowlane winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

#### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem),



wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 331/3, 332/1, 325/2 i 322/4 stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Wnioskowana ilość miejsc postojowych ok. 30 szt.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S. A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- a) pozbawienia:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.



Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

### Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku biurowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na działce oznaczonej nr ewid. 331/4 oraz częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów, zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

URZĄD MIASTA I GMINY  
28-200 Staszów  
Wydział Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego

Za zgodność powyższego  
odpisu z oryginałem  
STWIERDZAM  
Staszów, dnia 04.06.2024

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Grzegorz Klimek  
Kierownik Wydziału Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego



1. Gmina Staszów  
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie  
ul. Opatowska 31  
28 - 200 Staszów

1. Gmina Staszów

mgr inż. Lidia Ziłotnik  
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego

Z up. BURMISTRZA

Staszów, dnia 04.06.2024

Decyzja stała się ostateczna  
w dniu 04.02.2016

mgr inż. Alina Kusza  
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji, Planowania  
Przestrzennego i Pozytywania Środków Finansowych

Z up. BURMISTRZA

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.  
Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.  
Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługują roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.  
Wygłaszacie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.  
Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

## Pouczenie

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.  
Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.  
Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:  
1. Starostę Staszowskiego,  
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.  
Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli stanowiska w terminie 2 tygodni od daty otrzymania projektu decyzji, co jest równoznaczne z jego uzgodnieniem.  
Po poinformowaniu stron postępowania, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.  
Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krwaczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.  
Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

URZĄD MIASTA I GMINY  
28-200 Staszów  
Wydział Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego

28. zgodność powyższego  
z odpisem z oryginałem  
STWIERDZAM  
Staszów, dnia 04.06.2024

mgr inż. Grzegorz Klimkiewicz  
Kierownik Wydziału Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego  
Z up. BURMISTRZA

- Wydz. GNR i IPP-I  
 2. pp. Jolanta i Stanisław Praszek  
 zam. Jarosławice 39  
 28 – 142 Tuczepy  
 ③ aa.

Nie podlega opłacie skarbowej  
 zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
 o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

*inspektor planu za neutralizację*  
*Praszek*



Osoba prowadząca sprawę:  
 Jolanta Janeczko  
 tel. (015) 864 83 06

**URZĄD MIASTA I GMINY**  
 28-200 Staszów  
 Wydział Inwestycji  
 i Planowania Przestrzennego

Za zgodność powyższego  
 odpisu z oryginałem  
**STWIERDZAM**

Staszów, dnia 04.06.2024

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Grzegorz Klimek  
 Kierownik Wydziału Inwestycji  
 i Planowania Przestrzennego







### Analiza – część tekstowa

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca: Gmina Staszów ul. Opatowska 31.

Wnioskowany rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Wnioskowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Wolno stojący budynek biurowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe oraz.

Teren objęty wnioskiem: działka oznaczona nr ewid. 331/4 oraz części działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 w miejscowości Grzybów.

#### 1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

##### 1) Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego

Na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa z 16 kwietnia 2004r (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) o ochronie przyrody – teren inwestycji znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- ustawa z 9 czerwca 2011 r. (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) Prawo geologiczne i górnicze – teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi na wyznaczonym w studium gminnym obszarze,
- wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m<sup>2</sup> - nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- przestrzeni publicznej – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

##### 2) Określenie potrzeby opracowania planu miejscowego w związku z ustalonymi w studium gminy obszarami:

- na których umieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – na terenie objętym wnioskiem – nie przewidziano potrzeby opracowania planu miejscowego,
- na których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- terenów zamkniętych i stref ochronnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

##### 3) Inne wymagania wynikające z przepisów prawa:



A/ Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

B/ Zachowanie wymogów ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych ( j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) tj. minimalnej odległości od drogi, teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

C/ Zachowanie warunków technicznych określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi ustawy z 7.07.1994r Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) a w szczególności rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest możliwe.  
W niniejszej sprawie nie zachodzi potrzeba odstąpienia od przepisów powyższego rozporządzenia w usytuowaniu inwestycji w stosunku do granic działki.

D/ Ustalenie zakresu uzgodnień dla wnioskowanej inwestycji:

- (1) W odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (2) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (3) W odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (4) W odniesieniu do terenów górniczych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (5) W odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (6) W sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (7) W odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (8) W odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (9) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (10) W odniesieniu do realizacji zadań rządowych i samorządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (11) W odniesieniu do:
  - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia,
  - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (12) Inne uzgodnienia, wymagane przepisami odrębnymi – inwestycja nie wymaga innych uzgodnień.

## 2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

**URZĄD MIASTA I GMINY**  
28-200 Staszów  
Wydział Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego

Za zgodność powyższego  
odpisu z oryginałem  
**STWIERDZAM** =

Staszów, dnia 04 06 2024

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Grzegorz Klimek  
Kierownik Wydziału Inwestycji



ZŁAZCZNIK NR .....  
1/2016  
12.04.2016  
o warunkach zabudowy  
Z DNIA

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Alina Kuzia  
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji, Planowania  
Przeistnienia i Rozwikłania Ścieżek Finansowych

mgr inż. arch. Jan Krawczyk  
uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
w ogr. zakresie w specj. konstrukcyjnej i instalacyjnej  
Nr ewid 64773 108/75 Izba architektów PK-0162

Analizę sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na liście Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0162.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistycznej – architektonicznej pozwoliły na określenie zgodnych z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunków realizacji inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w projekcie decyzji.

Reasumując – w sąsiedztwie terenu zamierzonej inwestycji istnieją działki sąsiednie, dostępne w tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp. 1

### Wyniki analizy

- Nieuchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję jest własnością inwestora.

#### 5) analiza stosunków własnościowych:

- na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### 4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ zgodnie z wpisem z rejestru gruntów działki oznaczone nr ewid. 331/4, 332/3, 333/2 i 1019/2 położone w miejscowości Grzybów stanowią użytki PsV, PsV, RIVb, k.l.v. Teren inwestycji wyznaczony na zatączniku graficznym obejmuje obszar o powierzchni około 0,90ha.

#### 3) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- do wniosku o wydanie warunków zabudowy zatączono warunki dostawy energii elektrycznej, w tym wydanie warunków wydane przez właścicieli dysponentów sieci. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 331/3, 332/1, 325/2 i 322/4

#### 2) analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do sieci uzbrojenia, oraz dróg publicznych:

4,0m do 12,5m. W związku z powyższym ustala się, że geometria dachu dla obiektów będącego przedmiotem inwestycji może być projektowana zgodnie z wnioskiem inwestora.

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Grzegorz Klimmek  
Kierownik Wydziału Inwestycji i Planowania Przestrzennego

Za zgodność powyższego  
odpisu z orzeczeniem  
STWIERDZAM  
04.06.2014  
Staszów-dnia

URZĄD MIASTA I GMINY  
28-200 Staszów  
Wydział Inwestycji  
i Planowania Przestrzennego





