

Otoczenie i sąsiedztwo:

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny przemysłowe, w tym ujęcie wody dla miasta Staszowa oraz zabudowa przemysłowa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Rakowskiej). W bliskim sąsiedztwie przebiega obwodnica Staszowa (ul. Rakowska – do ul. Oględowskiej) oraz nowo budowany odcinek od ul. Rakowskiej do ul. Opatowskiej.

Otoczenie i sąsiedztwo korzystne. Od strony północnej i wschodniej nieruchomość sąsiaduje z niezabudowanymi terenami przemysłowymi.



S_z – stopień zużycia technicznego obiektu wyrażony w procentach

t – wiek obiektu w latach

T – przewidywany okres trwałości w latach

Przyjęto: $t = 44$ lat , $T \approx 90$ lat

Stopień zużycia określony metodą jw. wynosi:

$$S_z = \frac{44}{90} \times 100$$

$S_z = 48,88\%$ - przyjęto 49%

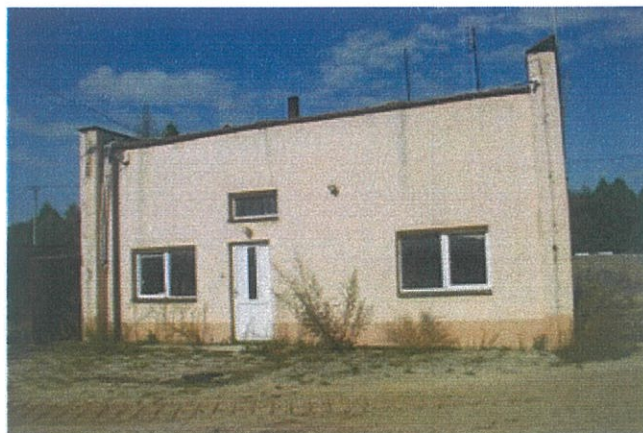




(2) Portiernia

Dane techniczne	
Rok budowy	Lata 70-te
Pow. użytkowa [m ²]	42,50
Pow. zabudowy [m ²]	50,00
Kubatura [m ³]	135,00

Budynek parterowy murowany, wykonany z cegły oraz pustaka gazobetonowego, nakryty stropodachem. Pokrycie stropodachu papą na lepiku. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne. Posadzka betonowa, stolarka okienna drewniana. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodę i kanalizację. Ogrzewanie elektryczne. Budynek nie użytkowany , przeznaczony do remontu. Stopień zużycia technicznego określono na 42%.



6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Dla obszaru, na którym usytuowana jest wyceniana nieruchomość brak aktualnie obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki oznaczone nr 5629/16, 5629/19, 5629/22 położona w Staszowie przy ul. Rakowskiej nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów powyższa nieruchomość leży na terenie oznaczonym na planszy graficznej planu symbolem C – PS Tereny o funkcji przemysłowo – składowej. Istniejące i projektowane zakłady przemysłowe i bazy.

