

**U c h w a ł a Nr LVIII/675/2006
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 28 września 2006 r.**

w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Tarnobrzeg położonych w Tarnobrzegu osiedle Wielowieś.

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ oraz art.28 ust.1 i art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./ **Rada Miasta Tarnobrzeg**

uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych objętych **KW 53 056** położonych w Tarnobrzegu osiedle Wielowieś przy ul. Szklanej stanowiących własność gminy Tarnobrzeg ozn. nr ewid.:

679/1 o pow. 0,1512 ha

679/3 o pow. 0,1660 ha

679/4 o pow. 0,1032 ha

679/5 o pow. 0,1025 ha

z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

/-/ Tadeusz Zych

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LVIII/675/2006
Z DNIA 28 września 2006 r.
RADY MIASTA TARNOBRZEG

Działki ewidencyjne nr : 679/1, 679/3, 679/4, 679/5

Powierzchnia łączna : 0,5229 ha

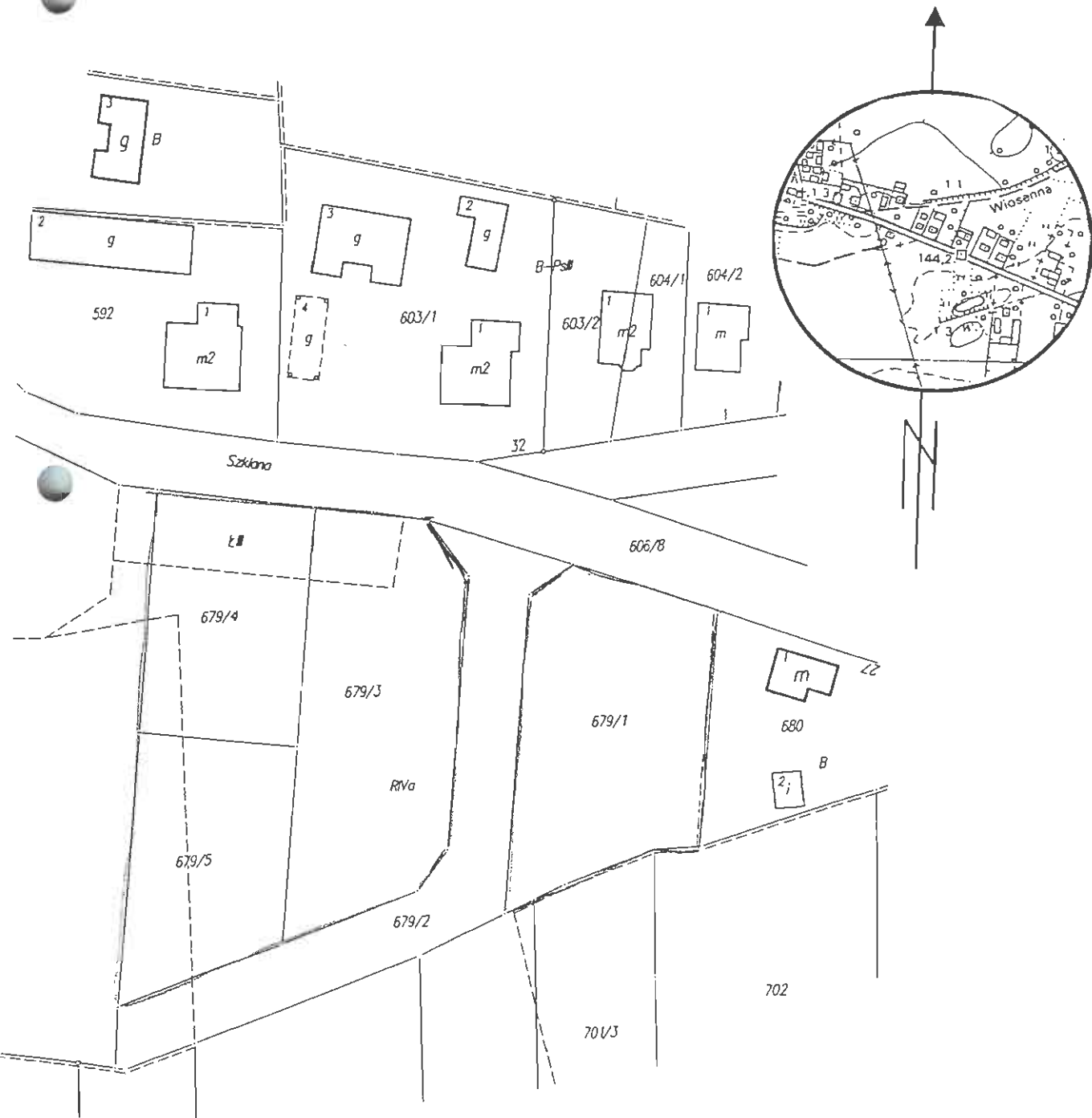
Lokalizacja : Tarnobrzeg os. Wielowieś

Właściciel : Gmina Tarnobrzeg

KW : 53 056

Szkic lokalizacyjny w skali 1:10 000

Mapa ewidencji gruntów skala 1 : 1000



WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 06-09-08

Jednostka rejestrowa : G.267

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA TARNOBRZEG TADEUSZA KOŚCIUSZKI 32, 39-400 TARNOBRZEG;	własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
679/1	13		Grunty orne	RIVa	0.1512	0.1512	
Id działki: 186401_1.0009.679/1 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 840010							
679/2	13		Grunty orne Grunty orne	RIIIb RIVa	0.0143 0.1143	0.1286	
Id działki: 186401_1.0009.679/2 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 840010							
679/3	13		Grunty orne Łąki trwale	RIVa LIII	0.1488 0.0172	0.1660	
Id działki: 186401_1.0009.679/3 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 840010							
679/4	13		Grunty orne Grunty orne Łąki trwale	RIIIb RIVa LIII	0.0120 0.0595 0.0317	0.1032	
Id działki: 186401_1.0009.679/4 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 840010							
679/5	13		Grunty orne Grunty orne	RIIIb RIVa	0.0427 0.0598	0.1025	
Id działki: 186401_1.0009.679/5 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 840010							
Razem powierzchnia działek :						0.6515 ha	
Słownie : sześć tysięcy pięćset piętnaście m. kwadr							

Z up. Prezydenta Miasta
 Naczelnik Wydziału
 Geodezji i Gospodarki gruntami
mgr inż. Anna Kombara-Leśniak
 Geodeta Powiatowy

D E C Y Z J A O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59, art. 60 ust. 2, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) z późniejszymi zmianami oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego – tekst jednolity (Dz. U. Nr 98 z 2000r. poz. 1071) z późniejszymi zmianami, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2.01.2006r.

Gminy Tarnobrzeg 39-400 Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI: budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce nr ewid. 679 w Tarnobrzegu przy ul. Szklanej – dzielnica Wielowieś

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Funkcja obiektu: mieszkalna i gospodarcza w zabudowie jednorodzinnej.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zamierzenie inwestycyjne może być realizowane na części działki nr ewid. 679 zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (tekst jednolity Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi do ustawy:

b) na części działki nr ewid. 679 w konturze oznaczonym literami ABCD i powierzchni do 0.50ha ustala się zasady zagospodarowania:

dopuszcza się podział działki na działki budowlane o powierzchni w granicach 1000 – 1500m² każda,

budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 130.0m² zlokalizować w odległości minimum 8.0m od granicy drogi publicznej-gminnej nr ewid. 606/8 i od granicy projektowanej drogi wewnętrznej-gminnej od strony północnej i od strony południowej na działce nr ewid. 679 z zachowaniem niezbędnych odległości zabudowy od działek sąsiednich, określonych w przepisach odrębnych,

• wysokość budynków ustala się jako parterowe z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne. Wysokość kalenicy mierzona od poziomu terenu nie może przekroczyć 8.5m. Poziom posadowienia parteru w granicach 40 – 80cm ponad poziom terenu.

• szerokość elewacji frontowych budynków – maksymalnie 13.0m,

• dachy dwuspadowe (dopuszczalne wielospadowe) o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° – 45°,

• usytuowanie kalenicy (główniej – w przypadku dachu wielospadowego) – wzdłuż drogi gminnej,

• poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych i otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi, dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe.

• pokrycie dachu blachą dachówkopodobną z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki,

• kolorystyka ścian zewnętrznych jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali, dach w kolorze ciemnym,

budynki gospodarczo-garażowe, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 50.0m² zlokalizować za projektowanymi budynkami mieszkalnymi w głębi działek z zachowaniem niezbędnych odległości zabudowy od działek sąsiednich, określonych w przepisach odrębnych,

• wysokość budynków ustala się jako parterowe. Wysokość kalenicy mierzona od poziomu terenu nie może przekroczyć 6.0m,

• szerokość elewacji frontowych budynków – maksymalnie 8.0m,

• dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° – 45°,

• usytuowanie kalenicy – wzdłuż drogi gminnej,

- pokrycie dachu blachą dachówkopodobną z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki.
- kolorystyka ścian zewnętrznych jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali, dach w kolorze ciemnym.

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) gromadzenie odpadów na własnych działkach i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- b) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych wg indywidualnego rozwiązania na każdej działce z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- c) odprowadzenie nieczystości płynnych do szczelnego zbiornika, o powierzchni zabudowy ok. 8.0m² i pojemności do 10m³, który należy usytuować na każdej działce w odległości minimum 2.0m od granicy z działkami bezpośrednio przylegającymi do działki inwestora oraz minimum 5.0m od otworów okiennych i drzwiowych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – docelowo do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- d) pozostawienie na każdej działce co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na każdej działce – do 30%;
- f) z uwagi na położenie terenu w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego (teren chroniony wałami) przy projektowaniu i realizacji obiektów kubaturowych należy dostosować ich posadowienie i rozwiązania konstrukcyjno-techniczne odpowiednio do tych zagrożeń;

3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:

- a) teren opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony;

4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zjazd do nowo utworzonych działek z drogi publicznej – gminnej (ul. Szklana) i wewnętrznej – gminnej wydzielonej z działki nr ewid. 679 od strony północnej i od strony południowej (szerokości w liniach rozgraniczających – 10.0m i oznaczonej konturem CDEFG);
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz oraz sieć wodociągową z sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez zarządców sieci;

5) warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może powodować ograniczeń praw osób trzecich, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

4. Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny w skali 1:500 do niniejszej decyzji w konturach ABCDEFG.

UZASADNIENIE

Gmina Tarnobrzeg, 39-400 Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32 wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: **budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczo-garażowych oraz zbiorników na nieczystości płynne na działce nr ewid. 679 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś.**

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

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze budowy i nie wniosły zastrzeżeń.

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

Zgodnie z ustaleniami uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, teren projektowanej inwestycji położony jest na obszarze dla którego nie ustalono obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami studium.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r Nr 257 z późniejszymi zmianami).

Stosownie do przepisów 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.

Analiza i projekt decyzji zostały sporządzone przez mgr Władysława Gurdaka wpisanego na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem 2-094/02.

Uzgodnienia:

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003) dla projektowanej inwestycji uzyskano uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 4 z:

1. Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie z dnia 31.01.2006r. znak EM.5060/T/67/06 w zakresie melioracji wodnych

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Realizacja inwestycji wymaga:

- 1) opracowania projektu budowlanego zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (tekst jednolity Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi do ustawy, .
- 2) uzgodnienia projektu budowlanego w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi,
- 3) uzyskanie decyzji Prezydenta m. Tarnobrzega na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej,
- 4) uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wymienionego na wstępie zamierzenia.

Wygaśnięcie decyzji następuje jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu (art. 65, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80 poz. 717).

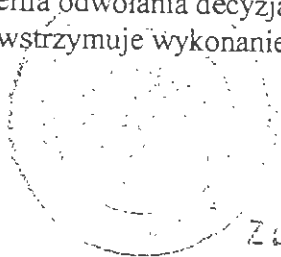
Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć wraz z oświadczeniem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością oraz projektem budowlanym i z niezbędnymi uzgodnieniami.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Wniesienie odwołania wymaga uiszczenia opłaty skarbowej (art. 1, ust. 1 pkt a ustawy z 9 września 2000r. o opłacie skarbowej Dz. U. Nr 86, poz. 960).

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130, § 1 KPA).

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130, § 2 KPA).



Zap. Prezydenta Miasta

mgr Andrzej Gurdak
TARNOBZEG

Otrzymują:

1 x Gmina Tarnobrzeg. 39-400 Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32

1 x Strony postępowania administracyjnego zgodnie z wykazem pozostającym w aktach sprawy

1 x a/a

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu związana z postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na działce nr ewid. 679 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś

Wniosek dotyczy inwestycji pod nazwą:

- budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczo-garażowych oraz zbiorników na nieczystości płynne na działce nr ewid. 679 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś

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

- zachowanie warunków technicznych zabudowy określonych przepisami ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami) i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy;
- zachowania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, określonych przez dysponentów sieci;
- teren nie jest położony na obszarze objętym ochroną prawną zgodnie z ustawą z 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880);
- teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z 4.02.1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami);
- inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (zmiany z 10 maja 2005r.) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

1. Stan faktyczny terenu:

- działka nr ewid. 679 w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością Inwestora – według wykazu właścicieli i w chwili obecnej jest niezabudowana – bonitacyjnie stanowi użytek rolny – R IIIb. L III i N,
- działka usytuowana jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębie istniejącej zabudowy o charakterze rozproszonym w bliskim sąsiedztwie wału wiślanego, w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego (obszar chroniony wałami) – *przy projektowaniu i realizacji obiektów kubaturowych należy dostosować ich posadowienie i rozwiązania konstrukcyjno-techniczne odpowiednio do tych zagrożeń,*
- w obszarze analizowanym budynki są parterowe o ich wysokości nie przekraczają 8.50m, z dachami dwu i wielospadowymi i kącie nachylenia w granicach 30° – 45°,
- odległość zabudowy od drogi publicznej-gminnej po jej przeciwnej stronie kształtuje się w granicach 8-10m,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działkach sąsiednich mieści się w granicach do 30% (liczony dla terenów siedlisk),
- teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

2. Stan prawny terenu:

- dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wskazany teren pod inwestycję wynosi – około 1.10ha w tym grunt rolny klasy III – do 0.34ha;
- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega uchwalonym uchwałą nr XLIX/335/1998 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 28 stycznia 1998r. nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren przewidziany jest pod rolniczą przestrzeń produkcyjną.
- projektowana inwestycja wymaga uzgodnienia stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003) z Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych.

4. Wnioski:

- teren objęty wnioskiem spełnia warunki, określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędne do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Planowana realizacja inwestycji będzie stanowiła kontynuację funkcji istniejącej zabudowy.
- przeprowadzona analiza urbanistyczno – architektoniczna pozwala na ustalenie wymagań dla zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w zabudowie jednorodzinnej, co pozwala określić parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rada Miasta Tarnobrzeg

Przebieg linii granic analizowanego obszaru
 w oparciu o plany zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3
 do uchwały o wyznaczeniu granic zabudowy

I data: 03.06.06

Strona: 1 z 1

Z upr. starosty powiatu tarnobrzeg

mgr inż. Andrzej Kozłowski

zastępca starosty powiatu

Załącznik graficzny Nr 2
 do analizy

Oznaczenia	
	Granica obszaru analizowanego
	Analizę sporządził
mgr Władysław Gurdak	
OIU Katowice Nr 2-394/02	

