

**U C H W A Ł A NrXL/450/2005
RADY MIASTA TARNOBRZEG
z dnia 30 czerwca 2005r.**

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 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./ **Rada Miasta Tarnobrzeg**

uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych ozn. nr ewid.:

102/58 o pow. 0,0949 ha

102/59 o pow. 0,0916 ha

102/60 o pow. 0,0882 ha

102/61 o pow. 0,0848 ha

102/62 o pow. 0,0815 ha

objętych WK 53056 położonych w Tarnobrzegu osiedle Wielowieś przy ul.Szklanej stanowiących własność gminy Tarnobrzeg z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

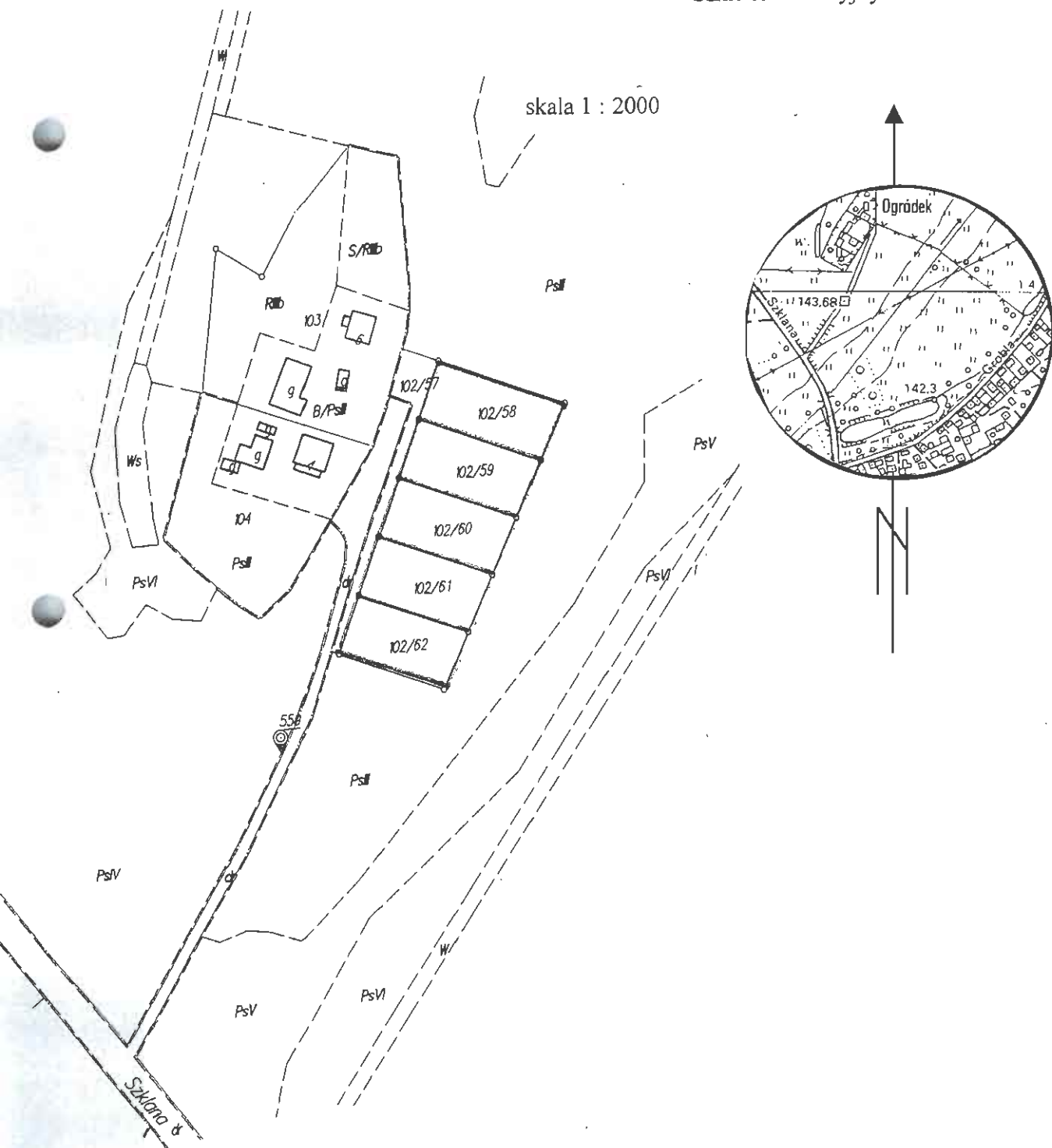
Przewodniczący Rady

Tadeusz Zych

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XL/450/2005
Z DNIA 30 czerwca 2005 r.
RADY MIASTA TARNOBRZEG

Działki ewidencyjne nr : 102/58, 102/59, 102/60, 102/61, 102/62,
Powierzchnia łączna : 0,4410 ha
Lokalizacja : Tarnobrzeg os. Wielowieś
Właściciel : Gmina Tarnobrzeg
Księga wieczysta : 53 056

Szkic lokalizacyjny w skali 1:10 000



**DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust.2, art.4 ust.2 pkt 2, art.53 ust.1, 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 16.05.2005r.

Gminy Tarnobrzeg 39-400 Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI: budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce nr ew. 102/56 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś

1. Ustalenie rodzaju zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. 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 działce nr ew. 102/56 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 działce nr ew. 102/56 w konturze oznaczonym literami BCDE i powierzchni do 0.42 ha ustala się zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się podział części działki na działki budowlane o powierzchni w granicach 1000 – 1500 m² każda,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 130.0m² zlokalizować w odległości 10.0 m od granicy drogi wewnętrznej-gminnej nr ew. 606/8 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 8.5 m. Poziom posadowienia parteru w granicach 40 – 80 cm ponad poziom terenu;
 - szerokość elewacji frontowych budynków – maksymalnie 13.0 m;
 - dachy dwuspadowe (dopuszczalne wielospadowe) o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° – 45°;
 - usytuowanie kalenicy (główniej- w przypadku dachu wielospadowego)– równoległe do drogi gminnej;
 - poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych i otwarc dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi, dopuszcza się otwarcia pulpityowe i okna połaciowe,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, 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,
 - c) na działce nr ew. 102/56 w konturze oznaczonym literami ABEF i powierzchni do 0.04 ha przeznaczają się teren pod poszerzenie i budowę drogi wewnętrznej-gminnej nr ew. 606/8:
 - 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art.46 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 /2001 poz. 627)
 - b) gromadzenie odpadów na własnych działkach i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;

- c) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych wg indywidualnego rozwiązania na każdej działce z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - d) odprowadzenie nieczystości płynnych do szczelnych zbiorników usytuowanych na własnych działkach okresowo opróżnianych - docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - e) pozostawienie na każdej działce co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na każdej działce – do 30%,
 - g) 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 nr ew. 606/8,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz oraz sieć wodociagową 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
- 3. Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny w skali 1:1000 do niniejszej decyzji w konturach ABCDEF.**

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 na działce nr ew. 102/56 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 2003 r 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 mogąącym znacząco wpływać na środowisko, nie występuje potrzeba sporządzenia raportu oddziaływania 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) .

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

1. Wojewoda Podkarpacki wydał postanowienia z dnia 2005.06.01 znak R.XVIII.N.7041/335/05

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 Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Tarnobrzegu,
- 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).

Otrzymują:

1. Strony wg załączonego rozdzielnika

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Andrzej Wójtowicz
ZASTĘPCA PREZYDENTA

A N A L I Z A

warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu związana z postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na działce nr ew. 102/56 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś

Wniosek dotyczy inwestycji pod nazwą:

- budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce nr ew. 102/56 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś

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

- a) zachowanie warunków technicznych zabudowy określonych przepisami ustawy Prawo Budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy
- b) zachowania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, określonych przez dysponentów sieci
- c) 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)
- d) teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie art. 53 ust.1 ustawy z 4.02.1994.Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz.96 z późn zm.)
- e) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.
- f) przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art.46 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 /2001 poz. 627)

2. Stan faktyczny terenu:

- a) działka nr ew. 102/56 w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością Inwestora - według wykazu właścicieli i w chwili obecnej jest niezabudowana – bonitacyjnie stanowi użytek rolny–Ps III,
- b) 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,*
- c) w obszarze analizowanym budynki są parterowe o ich wysokości nie przekraczają 8.50 m, z dachami dwu i wielospadowymi i kącie nachylenia w granicach $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działkach sąsiednich mieści się w granicach do 30% (liczony dla terenów siedlisk),
- e) teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

3. Stan prawny terenu:

- a) dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wskazany teren pod inwestycję wynosi – około 1.10 ha w tym grnt rolny klasy III – do 0.34 ha;
- b) 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.
- c) projektowana inwestycja wymaga uzgodnienia stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80/2003) z:
 - Wojewodą Podkarpackim – Delegatura w Tarnobrzegu w zakresie ochrony gruntów rolnych,
 - Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych

4. Wnioski:

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

Rada Miasta Tarnobrzeg

Prezydent Miasta Tarnobrzeg
ul. Kościuszki 32
39-400 TARNOBZEG

Załącznik Nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy

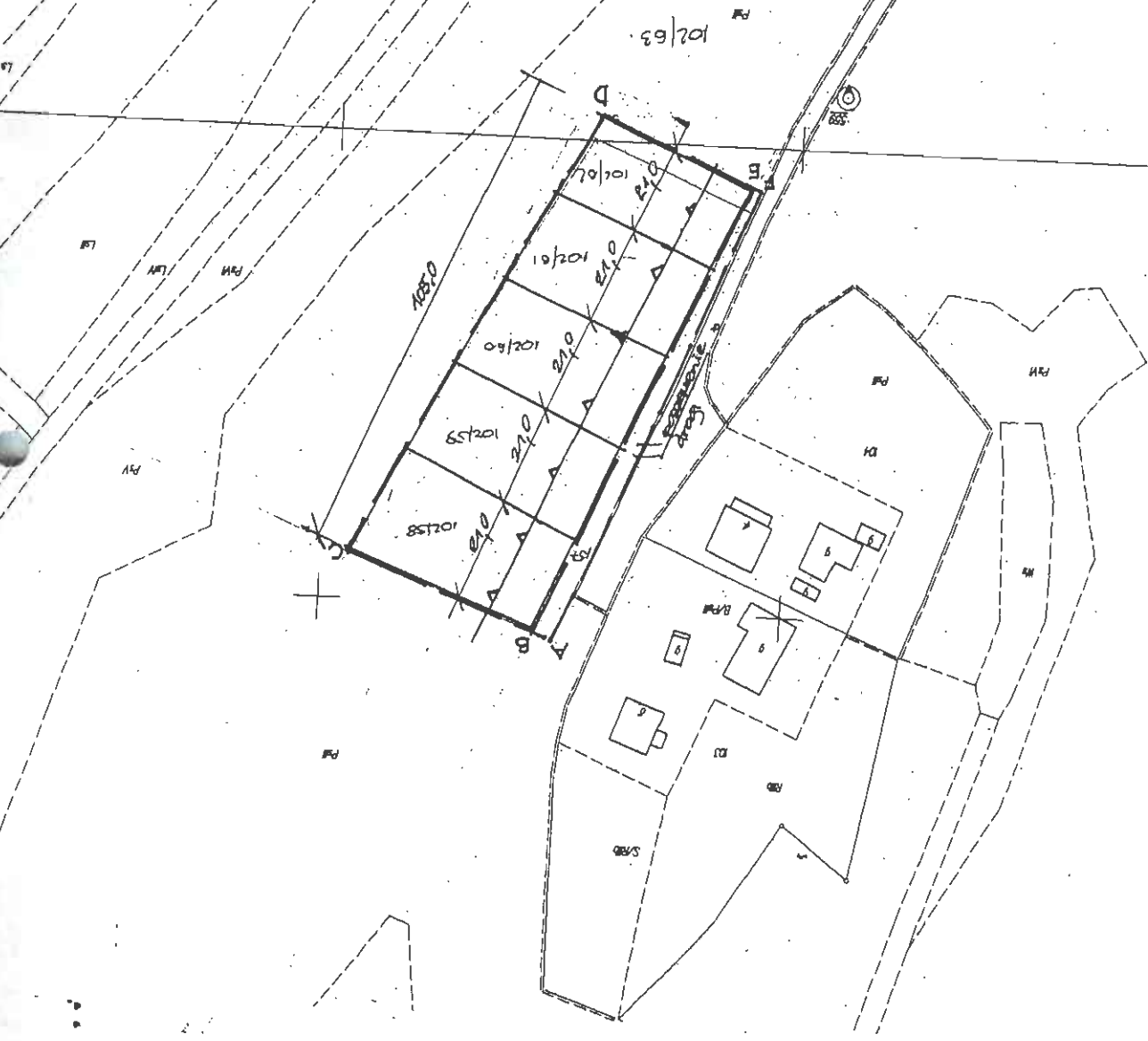
z dnia 06-06-2008 r.
znak: UM.T. 282/58/08

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Andrzej Wójcicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA

PROJEKTOWA PODZIEMNY
WIELOWIŚNIE UL. SZKOLNA

Załącznik graficzny Nr 1 do decyzji Nr	
Oznaczenia:	
<input type="checkbox"/>	Linia rozgraniczenia teren projektowanej inwestycji
<input checked="" type="checkbox"/>	Nieprojektowana linia zabudowy
<input checked="" type="checkbox"/>	Wzrost na działce
Projekt sporządził:	
mgr Władysław Gurdak	
OJW Katowice Nr 2-094/02	
Podpis:	



WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2005-06-13

Jednostka rejestrowa : G.267

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA TARNOBZREG TADEUSZA KOŚCIUSZKI 32, 39-400 TARNOBZREG,	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
102/58	3		Pastwiska trwałe	PsIII	0.0949	0.0949	GG.VII.7430/41/01
Id działki: 186401_1.0009.102/58 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny :							
102/59	3		Pastwiska trwałe	PsIII	0.0916	0.0916	GG.VII.7430/41/01
Id działki: 186401_1.0009.102/59 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny :							
102/60	3		Pastwiska trwałe	PsIII	0.0882	0.0882	GG.VII.7430/41/01
Id działki: 186401_1.0009.102/60 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny :							
102/61	3		Pastwiska trwałe	PsIII	0.0848	0.0848	GG.VII.7430/41/01
Id działki: 186401_1.0009.102/61 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny :							
102/62	3		Pastwiska trwałe	PsII	0.0815	0.0815	GG.VII.7430/41/01
Id działki: 186401_1.0009.102/62 Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny :							

Razem powierzchnia działek :

0.4410 ha

Słownie : cztery tysiące czterysta dziesięć m. kwadr

Sporządził : Barbara Kozłowska

2 up. Prezydenta Miasta
 Naczelnik Wydziału
 Geodezji i Kartograficznej
 w Tarnobrzegu
 Geodeta Powiatowy