

**Uchwała Nr VII/90/2007
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 26 kwietnia 2007 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 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./ **Rada Miasta Tarnobrzeg**

uchwała, 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.:

102/65 o pow. 0,0767 ha

102/66 o pow. 0,0704 ha

z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 2

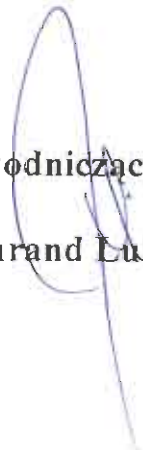
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jurand Łubas



ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
Z DNIA 24 kwietnia
RADY MIASTA TARNOBRZEG

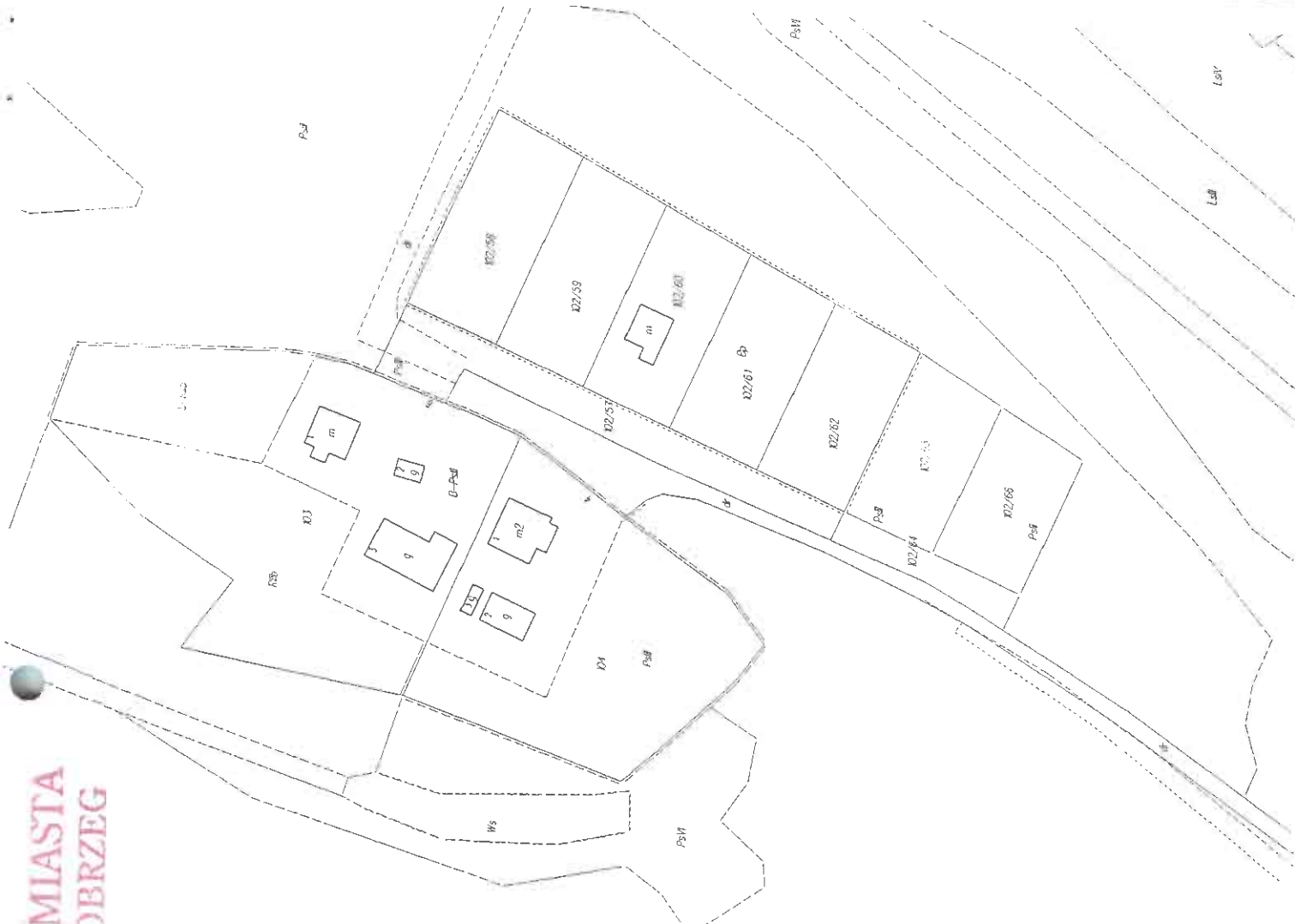
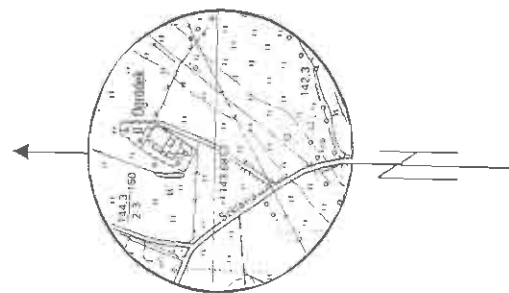
VII/90/2007
2007 r.

RADA MIASTA
TARNOBRZEG

Działki ewidencyjne nr: 102/65; 102/66
Powierzchnia łączna: 0,1471 ha
Lokalizacja: Tarnobrzeg os. Wielowieś
Właściciel: Gmina Tarnobrzeg
Księga wieczysta: 53 056

Mapa ewidencji gruntów skala 1 : 1000

Szkie lokalizacyjny w skali 1:10 000



Urząd Gminy Tarnobrzeg
ul. Mickiewicza 10
35-001 TARNOBZEG

Województwo : podkarpackie
Powiat : m.Tarnobrzeg
Jednostka ewidencyjna : 186401_1 M.Tarnobrzeg
Obręb : 9 WIELOWIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 07-04-12

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
102/65	3		Pastwiska trwałe	PsIII	0.0767	0.0767	GG.VII.7430/41/01

Id działki: 186401_1.0009.102/65
Wartość w tys. zł: Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 840010

Razem powierzchnia działek : 0.0767 ha
Słownie : siedemset sześćdziesiąt siedem m. kwadr.

Sporządził : Helena Moźdzeń

Urząd Gminy Tarnobrzeg
Wydział Geodezji
Geodezja i Inżynieria
Główny Inżynier Geodezji
Krzysztof Krawiec

Województwo : podkarpackie
Powiat : m.Tarnobrzeg
Jednostka ewidencyjna : 186401_1 M.Tarnobrzeg
Obręb : 9 WIELOWIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 07-04-12

Jednostka rejestrowa : G.267

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GINA 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
102/66	3		Pastwiska trwałe	PsIII	0.0704	0.0704	GG.VII.7430/41/01

Id działki: 186401_1.0009.102/66

Wartość w tys. zł: _____ Rejestr zabytków : _____ Rejon statystyczny : 840010

Razem powierzchnia działek :

Słownie : siedemset cztery m. kwadr.

0.0704 ha

Sporządził : Helena Moźdzeń

mgr inż. Anna Łoska
Geodeta Powiatowy

DECYZJA 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, budynków gospodarczo-garażowych oraz zbiorników na nieczystości płynne na działce nr ewid. 102/63 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Funkcja obiektu:** mieszkalna i gospodarcza w zabudowie jednorodzinnej.
3. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:**

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zamierzenie inwestycyjne może być realizowane na działce nr ewid. 102/63 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 ewid. 102/63 w konturze oznaczonym literami ABCD i powierzchni do 1.10ha ustala się zasady zagospodarowania:

dopuszcza się podział działki na działki budowlane o powierzchni w granicach 1200 – 1500m² każda,

budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 130.0m² zlokalizować w odległości minimum 15.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej-gminnej (ul. Szklana) oraz minimum 8.0m od granicy drogi wewnętrznej-gminnej nr ewid. 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 8.5m. 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) – równoległe do drogi gminnej a na działce bezpośrednio przylegającej do drogi gminnej (ul. Szklana) – wzdłuż tej drogi,

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

budynki gospodarczo-garażowe, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 50.0m² zlokalizować za projektowanymi budynkami mieszkalnymi w kierunku wschodnim a na działce bezpośrednio przylegającej do ul. Szklanej w odległości minimum 20.0m od granicy drogi publicznej-gminnej (ul. Szklana) oraz minimum 8.0m od granicy drogi wewnętrznej-gminnej nr ewid. 606/8

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 więcej niż 6,0m.
- szerokość elewacji frontowych budynków – maksymalnie 6,0m,
- dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° – 45°.
- usytuowanie kalenicy – równoległe do drogi gminnej nr ewid. 606/8 a na działce bezpośrednio przylegającej do drogi gminnej (ul. Szklana) – wzdłuż tej drogi.
- 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;

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 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 nr ewid. 606/8 powiększonej o teren oznaczony literami ABF;
- 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 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, budynków gospodarczo-garażowych oraz zbiorników na nieczystości płynne na działce nr ewid. 102/63 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 obowiązek 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003) dla projektowanej inwestycji uzyskano wymagane uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 4 z:

1. Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie z dnia 25.01.2006r. znak EM.5060/T/50/06 w zakresie melioracji wodnych.

2. Prezydentem Miasta Tarnobrzeg z dnia 27.01.2006r. znak GG.VI.6014/13/06 w zakresie ochrony gruntów rolnych.

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 sponowania nieruchomości 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).

Z uz. Prezydenta Miasta

Otrzymują:

1 x Strony postępowania administracyjnego zgodnie z wykazem/

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. 102/63 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. 102/63 w Tarnobrzegu – dzielnica Wielowieś

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

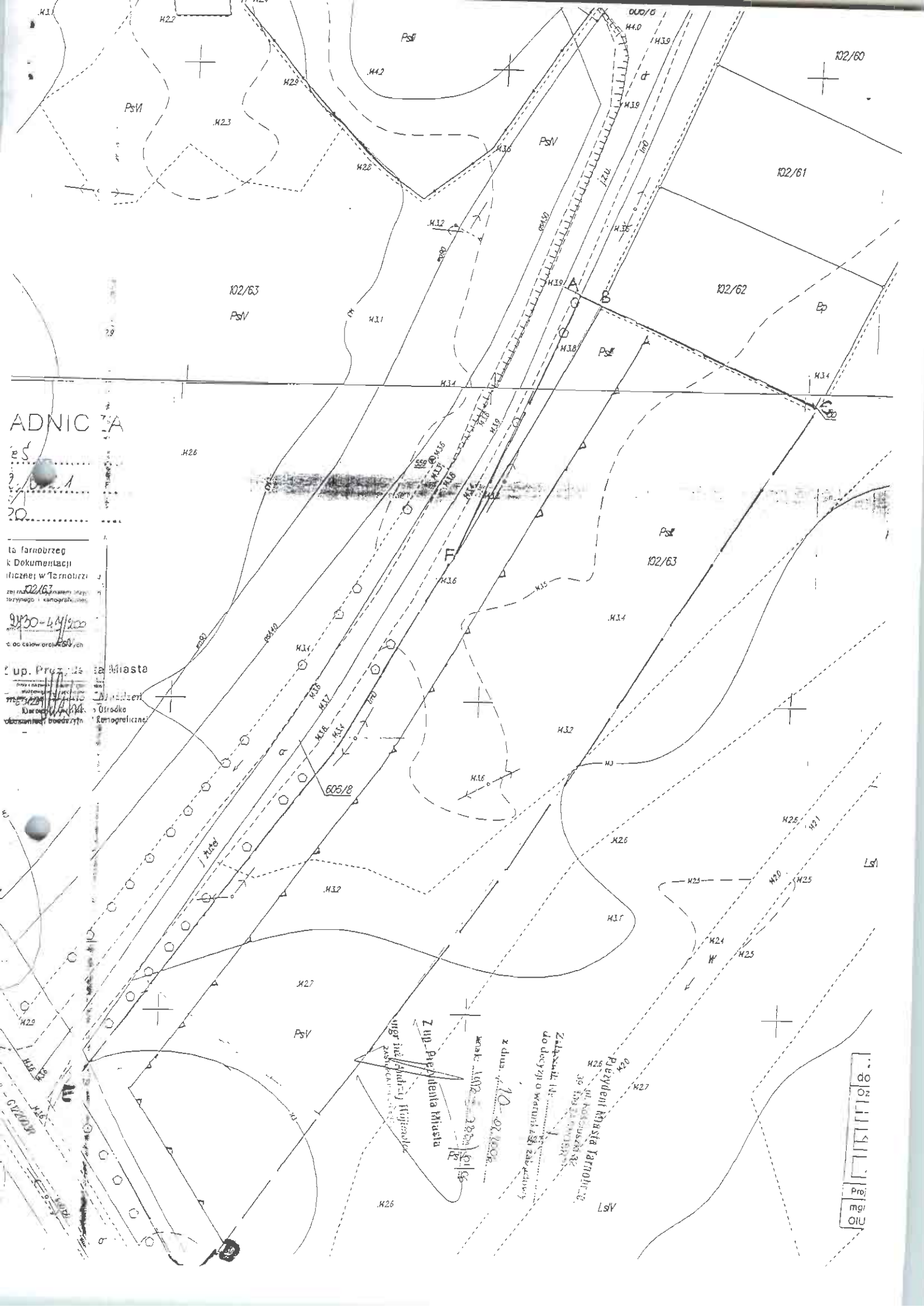
- a) zachowanie warunków technicznych zabudowy określonych przepisami ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami) i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy,
- b) zachowania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, określonych przez 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 4.02.1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami),
- e) 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:

- a) działka nr ewid. 102/63 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, V,
- 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° – 45°,
- 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.

2. 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 grunt rolny klasy III – do 0.34ha,
- 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003) z:
 - Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych
 - Prezydentem Miasta Tarnobrzeg w zakresie ochrony gruntów rolnych.



ADNICZA

102/63
PsV

102/61
Ep

102/62
PsF

102/63
PsF

102/61
Ep

102/63
PsF

102/61
Ep

102/63
PsF

102/61
Ep

102/63
PsF

102/61
Ep

Z up. Przew. Miasta
Miejski Urząd Miejski
102/63
606/18
600/18
601/18
602/18
603/18
604/18
605/18
606/18
607/18
608/18
609/18
610/18
611/18
612/18
613/18
614/18
615/18
616/18
617/18
618/18
619/18
620/18
621/18
622/18
623/18
624/18
625/18
626/18
627/18
628/18
629/18
630/18
631/18
632/18
633/18
634/18
635/18
636/18
637/18
638/18
639/18
640/18
641/18
642/18
643/18
644/18
645/18
646/18
647/18
648/18
649/18
650/18
651/18
652/18
653/18
654/18
655/18
656/18
657/18
658/18
659/18
660/18
661/18
662/18
663/18
664/18
665/18
666/18
667/18
668/18
669/18
670/18
671/18
672/18
673/18
674/18
675/18
676/18
677/18
678/18
679/18
680/18
681/18
682/18
683/18
684/18
685/18
686/18
687/18
688/18
689/18
690/18
691/18
692/18
693/18
694/18
695/18
696/18
697/18
698/18
699/18
700/18

do
Pro:
mgr
CIU