

**Uchwała Nr VI/74/2007
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 29 marca 2007 r.**

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

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. o 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 30 628** położonych w Tarnobrzegu osiedle Zakrzów przy ul. Batalionów Chłopskich stanowiących własność gminy Tarnobrzeg ozn. nr ewid. :

406/24 o pow. 0,4065 ha

406/25 o pow. 0,1833 ha

z przeznaczeniem na cele usługowo – handlowe.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady


Tadeusz Józef Zych

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 07-03-13

Jednostka rejestrowa : G.276

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
406/24	11,16	ALEJA WARSZAWSKA 39-400 TARNOBRZEG	Grunty orne	RIVb	0.1556	0.4065	TB1T/00030628/8
			Grunty orne	RVI	0.2400		
			Łąki trwałe	ŁIV	0.0109		
Id działki: 186401_1.0010.406/24							
Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków :			Rejon statystyczny :		
406/25	11,16	ALEJA WARSZAWSKA 39-400 TARNOBRZEG	Grunty orne	RVI	0.1732	0.1833	TB1T/00030628/8
			Pastwiska trwałe	PsIV	0.0101		
Id działki: 186401_1.0010.406/25							
Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków :			Rejon statystyczny :		

Razem powierzchnia działek :

0.5898 ha

Słownie : pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt osiem m. kwadr.

Sporządził : Helena Mozdzeń

3 up. Prezydent Miasta
 Nazwisko i Imię
 Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji
 i Kartograficznej w Tarnobrzegu
 ul. Mickiewicza 7
 39-400 Tarnobrzeg

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VI/14/2007/MIASTA
Z DNIA 29.03.2007 r.
RADY MIASTA TARNOBRZEG

MIASTA
TARNOBRZEG

Działki ewidencyjne m : 406/24, 406/25

Powierzchnia łączna: 0,5898 ha

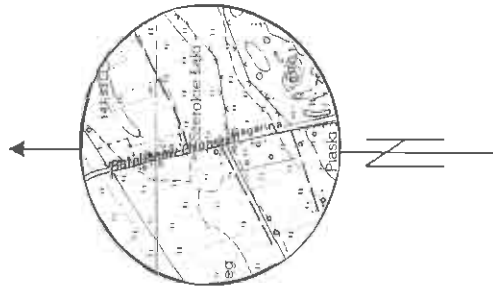
Lokalizacja : Tarnobrzeg os. Zakrzów

Właściciel : Gmina Tarnobrzeg

Księga wieczysta: ITB1 T/00030628/8

Szkiełko lokalizacyjny w skali 1:10 000

Mapa ewidencyjny gruntów skala 1 : 1000



D E C Y Z J A O W A R U N K A C H Z A B U D O W Y

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 21.07.2006r.

Gmina Tarnobrzeg 39-400 Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32

U S T A L A M W A R U N K I Z A B U D O W Y

DLA INWESTYCJI: budowa budynku usługowo-handlowego (hala magazynowa na skład materiałów budowlanych) na działce nr ew. 406/22 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowo-handlowa.
2. **Funkcja obiektu:** hala magazynowa
3. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:**

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zamierzenie inwestycyjne może być realizowane na części działki 406/22 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów, zgodnie z ustawą z dnia 7.07.1994 r „Prawo budowlane” (tekst jednolity Dz.U. nr 207, poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami) ;
- b) realizacja inwestycji obejmuje budowę budynku usługowo-handlowego (hala magazynowa na skład materiałów budowlanych) o powierzchni nowej zabudowy do 900 m² :
 - halę magazynową zlokalizować w północnej części działki w odległości minimum 15.0 m od granicy rowu melioracyjnego nr ew. 247/2 zachowując niezbędne odległości zabudowy od granicy działek sąsiednich nr ew. 406/15 i 406/16 oraz pozostałej części działki nr ew. 406/22 określone w przepisach odrębnych z uwzględnieniem istniejącej na nich zabudowy,
 - wysokość budynku ustala się jako parterowy. Maksymalna wysokość budynku – do 8.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku od ul. Batalionów Chłopskich – do 40.0 m,
 - dach spadowy symetryczny lub płaski (stropodach);
 - 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 (dopuszcza inny rodzaj okładzin ściennych – np.typu „Atlantis”,

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi;

- a) dopuszcza się realizację przedsięwzięcia, nie wymienionego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 2004r.z późn.zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów.
 - b) gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
 - c) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych wg indywidualnego rozwiązania na własnej działce z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - d) odprowadzenie nieczystości płynnych – na dotychczasowych zasadach.
- a) wskaźnik intensywności zabudowy na działce – do 60%.

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) dostęp do działki z drogi publicznej-gminnej nr ew. 1165 (ul. B. Chłopskich) za pośrednictwem drogi wewnętrznej-dojazdowej nr ew. 406/20 od strony południowej na dotychczasowych zasadach,
b) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i sieć wodociągową z sieci wewnętrznych i na warunkach określonych przez zarządcę 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 1:1000 do niniejszej decyzji w konturze oznaczonym literami ABCDEFGH-A.

UZASADNIENIE

Gmina Tarnobrzeg 39-400 Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32 wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn: **budowa budynku usługowo-handlowego (hala magazynowa na skład materiałów budowlanych) na działce nr ew. 406/22 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów**

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, 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 późn. zn.).

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:

Dla projektowanej inwestycji uzyskano uzgodnienia stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80/2003).

- 1) Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie z dnia 28.08.2006 znak EM.5060/T/496/06 w zakresie melioracji wodnych.
- 2) Prezydentem Miasta Tarnobrzeg ul.Kościuszki 32 z dnia 30.08.2006 znak: GG.XII.6014/45/06 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);*

- 2) uzgodnienia projektu budowlanego w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi,
- 3) uzyskanie decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na podstawie przepisów odrębnych,
- 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).

Z A Ł A C Z N I K I D O D E C Y Z J I :

- Nr 1 - rysunek przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających teren inwestycji w konturze ABCDEFGH-A na mapie w skali 1:1000;
- Nr 2 - wyniki analizy związanej z postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wraz z częścią graficzną na mapie w skali 1:1000.



Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Andrzej Wójtowicz
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

- 1 x Gmina Tarnobrzeg 39-400 Tarnobrzeg ul.Kościuszki 32
- 1 x Strony postępowania wg wykazu pozostającego 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 ustaleniu warunków zabudowy na działce nr ew. 406/22 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów

Wniosek dotyczy inwestycji pod nazwą:

- budowa budynku usługowo-handlowego (hala magazynowa na skład materiałów budowlanych) na działce nr ew. 406/22 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów

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 4.02.1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz.96 z późn zm.)
- e) teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych lub narażonym na zalanie wodami powodziowymi;
- f) teren nie był przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) na realizację celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust 3 pkt. 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz. U z 2003r Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- g) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (zm. 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 i prawny terenu:

- a) działka nr ew. 406/22 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów, w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością Inwestora – według wykazu właścicieli. Bonitacyjnie teren oznaczony jest RVI (grunty orne)
- b) nieruchomość na której ma być realizowana inwestycja w stanie obecnym jest niezabudowana i stanowi użytek rolny.
- c) w obszarze analizowanym teren charakteryzuje się cechami:
 - od strony zachodniej – komunikacja drogowa (droga publiczna - ul. Warszawska) a za nią jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa,
 - od strony północnej, wschodniej i południowej – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - od strony zachodniej – zabudowa usługowa i usługowo-handlowa,
 - budynki usługowe są parterowe o ich wysokości nie przekraczają 9.0 m, z dachami dwu i wielospadowymi i kącie nachylenia w granicach 15° – 40° ,
 - linia zabudowy kształtuje się w granicach 8.0 m od drogi publicznej,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 60 %,
- d) teren ma dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

- e) dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- f) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnobrzega uchwalonym uchwalony 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 kierunkowy rozwój zabudowy usługowej z pełnym zakresem komunikacji lokalnej i uzbrojenia technicznego;
- g) 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 Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych (wewnętrznie - w zakresie ochrony gruntów rolnych),

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 usługowej (handlowej) w obszarze zabudowy usługowej, co pozwala określić parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**RADA MIASTA
TARNOBURZEG**

400/2

Prezydent Miasta Tarnobrzeg
ul. Kościuszki 32
39-400 TARNOBURZEG

Załącznik Nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy

z dnia: 2006.08.21 ⁵⁶⁷ Δ
znak: UAB/11-7331/142/06

Z up. Prezydenta Miasta ^{RV1}
mgr inż. Andrzej Wójtowicz
ZASTĘPCA PREZYDENTA



Załącznik graficzny Nr 1
do decyzji Nr.....

- Oznaczenia.
- Linia rozgraniczająca teren projektowanej inwestycji
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Wjazd na działkę

Projekt sporządził:	Podpis
mgr Władysław Gurdak OIU Katowice Nr 2-094/02	

Ps/IV

RADA MIASTA
TARNOBRZEG

Załącznik graficzny Nr 2
do analizy

Oznaczenia:

— — — Granica obszaru
analizowanego

Analizę sporządził:

Podpis

mgr Władysław Gurdak
OIU Katowice Nr 2-094/02

582



Prezydent Miasta Tarnobrzeg
ul. Kościuszki 32
39-400 TARNOBZEG

Załącznik Nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy

z dnia: 2006.05.21

znak: W/B-11.7331/142/06

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Andrzej Wójtowicz
ZASTĘPCA PREZYDENTA