

**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 TB1T/00030628/8** położonych w Tarnobrzegu osiedle Zakrzów przy ul. Parkowej stanowiących własność gminy Tarnobrzeg ozn. nr ewid.:

917/2	o pow.	962 m²
917/3	o pow.	844 m²
917/4	o pow.	1070 m²
917/5	o pow.	1045 m²

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 Lubas



ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XX/500/2008
Z DNIA 24 Kwiecień 2008 r.
RADY MIASTA TARNOBRZEG

Detaliki ewidencyjne nr: 917/2, 917/3, 917/4, 917/5

Powierzchnia : 0,0962 ha, 0,0844 ha, 0,1070 ha, 0,1045 ha

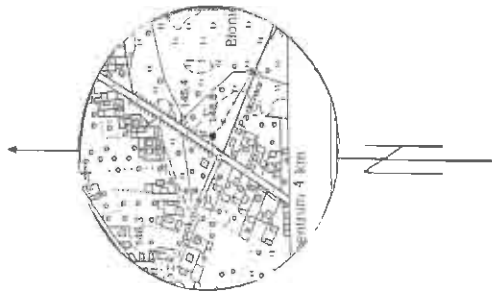
Lokalizacja : Tarnobrzeg os. Zakrzów

Właściciel : Gmina Tarnobrzeg

**RADA MIASTA
TARNOBRZEG**

Szkie lokalizacyjny w skali 1:10 000

Mapa ewidencyjny gruntów skala 1 : 500



Prezydent Miasta Tarnobrzeg
 Grodzki Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Tarnobrzegu
 ul. Mickiewicza 7

Załącznik graficzny Nr 2
 do analizy

Oznaczenia:

— Granica obszaru
 analizowanego

Analizę sporządził:

mgr Władysław Gurdak
 Olszki 10-09-02 Tarnobrzeg

Podpis:

[Signature]

Załącznik Nr 2
 do decyzji o warunkach zabudowy

z dnia: 2008.01.24

919/1
 4331/158/04

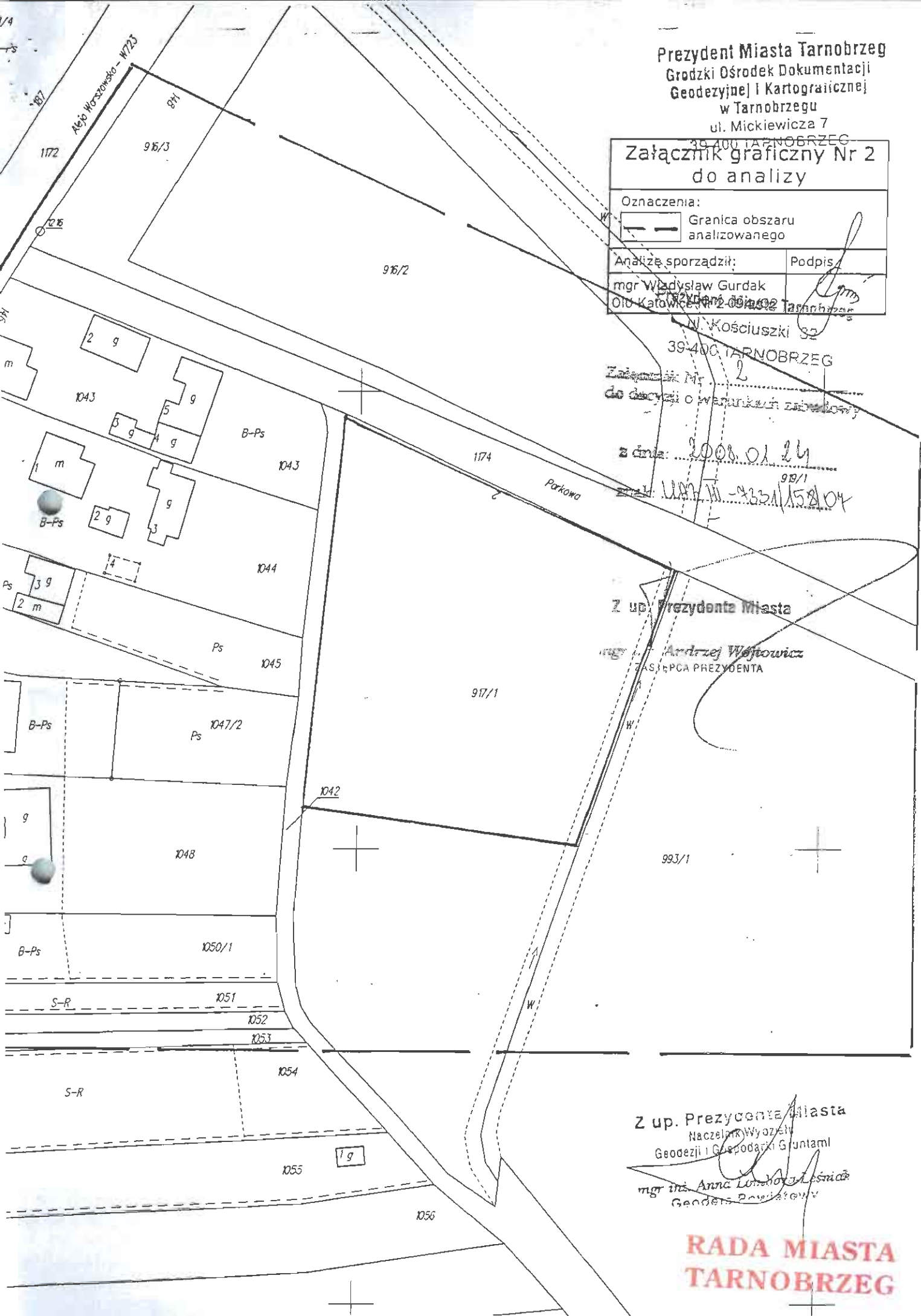
Z up. Prezydenta Miasta

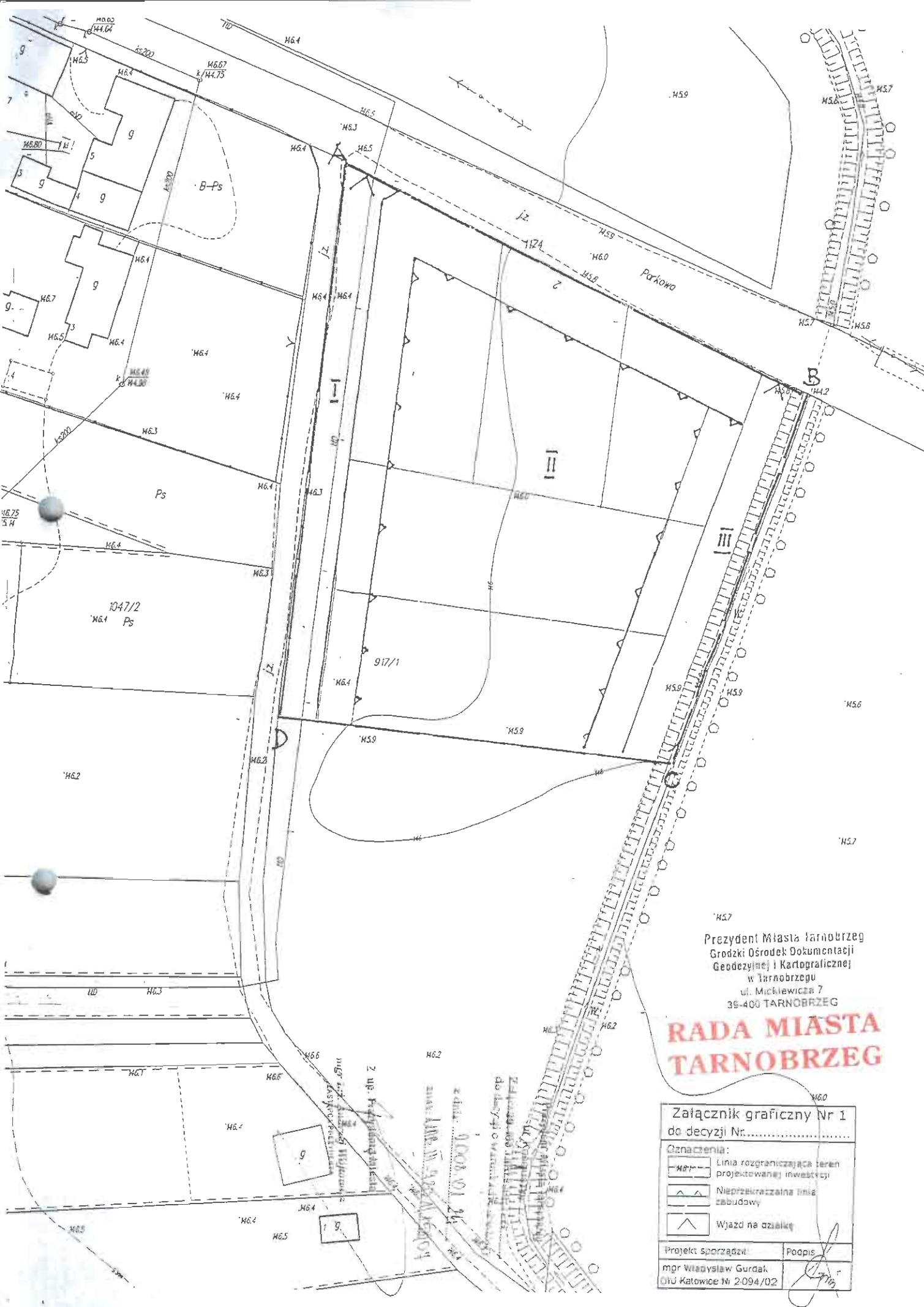
mgr Andrzej Wójciszcz
 ZASTĘPCA PREZYDENTA

Z up. Prezydenta Miasta
 Naczelnik Wydziału
 Geodezji i Gospodarki Gruntami

mgr inż. Anna Lomnowska Lesniak
 Geodeta Powiatowy

**RADA MIASTA
 TARNOBRZEG**





Prezydent Miasta Tarnobrzeg
 Grodzki Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Tarnobrzegu
 ul. Mickiewicza 7
 39-400 TARNOBZEG

RADA MIASTA TARNOBZEG

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

Oznaczenia:

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

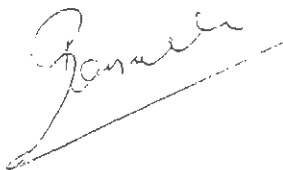
Projekt sporządził	Podpis
mpr Władysław Gurdak	
DIU Katowice Nr 2-094/02	

9.04.2006

Uchwała Nr 4/2006
Ogólnego Zgromadzenia Mieszkańców
Osiedla Zakrzów

Ogólnie Zgromadzenie Mieszkańców wyraża zgodę na przeznaczenie pod biurowiec jednorodzinne działki Nr 917/1 położonej przy ul. Pochawej (obecnie postawiło jej parcelę i sprzedaż podzielnymi działkami w/w obowiązujących przepisów. Podczas tyrania działki należy uwzględnić postępowanie wyłomnie rzuu edwardmiejscyp i oświetlenie, ce wpływnie na podmierzenie działki woskości działki.

Przewodniczący



PRZEWODNICZĄCY
Osiedla Zakrzów

Mieczysław Kosior

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.1, 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 17.10.2007r.

Gmina Tarnobrzeg 39-400 Tarnobrzeg ul. Kościuszki 32

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI: budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z przyłączami zewnętrznymi na działce nr ew. 917/1 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcja obiektu: mieszkalna w zabudowie jednorodzinnej;
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 działce nr ew. 917/1 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów, w konturze oznaczonym literami ABCD-A i powierzchni do 0.50 ha, 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, w tym: przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn.zm.)

b) ustala się zasady zagospodarowania:

- ❖ dopuszcza się podział działki o powierzchni do 0.50 ha w konturze oznaczonym literami ABCD-A na odrębne działki budowlane o powierzchni w granicach 600-1100 m² i minimalnej szerokości 18.0 m każda, w obszarze oznaczonym na załączniku graficznym do decyzji symbolem symbolem II,
- ❖ do każdej z nowo wydzielonych działek należy zapewnić bezpośredni dojazd z drogi publicznej od strony północnej lub za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych:
 - ✓ od strony zachodniej (oznaczonej na załączniku graficznym do decyzji symbolem I) istniejącą drogą nr ew. 1042 poszerzoną do 10.0 m w liniach rozgraniczających w kierunku działki Inwestora,
 - ✓ od strony wschodniej (oznaczonej na załączniku graficznym do decyzji symbolem III) projektowaną drogą wewnętrzną-gminną szerokości 6.0 m w liniach rozgraniczających)

c) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące o powierzchni zabudowy do 140.0m² każdy:

- zlokalizować w odległości minimum 8.0 m od granicy drogi publicznej-gminnej (ul. Parkowa), minimum 6.0 m od granicy istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych wyznaczonych po wschodniej i zachodniej stronie działki, z zachowaniem niezbędnej odległości zabudowy od pozostałej części działki nr ew. 917/1, określonej 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 30 – 80 cm ponad poziom terenu;
- szerokość elewacji frontowych budynków od projektowanej drogi publicznej od strony północnej i od drogi wewnętrznej od strony zachodniej – maksymalnie po 12.0 m każdy;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 28° – 42°;

- usytuowanie kalenicy (główniej–w przypadku dachu wielospadowego) wzdłuż drogi publicznej i wewnętrznej;
- poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych i otwarcie dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi, dopuszcza się otwarcia pulpitemowe 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,

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- b) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych wg indywidualnego rozwiązania na własnej działce z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- d) pozostawienie na każdej działce co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na każdej nowo wydzielonej działce – do 30%,
- f) w przypadku, gdy teren zabudowy jest zmeliorowany (zdrenowany)-zobowiązuje się Inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicach w/w działki w taki sposób aby funkcjonalność jej nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z tego tytułu obciążają Inwestora

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 w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162 poz.1568 z późn.zm.).

4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zjazd do nowo wydzielonych działek bezpośrednio z drogi publicznej-gminnej (ul. Parkowa) od strony północnej, zgodnie z wymogami zawartymi w rozdziale 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43, poz. 430) lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej-gminnej od strony zachodniej,
- b) zjazd indywidualny powinien posiadać:
 - szerokość nie mniejszą niż 4,5m, w tym jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,0m i nie większej niż szerokość jezdni na ulicy,
 - nawierzchnię co najmniej twardą w granicach pasa drogowego (tłuczniowa, żwirowa, bruk, kostka betonowa, klinkier, bitumiczna),
 - przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym,
 - pochylenie podłużne zjazdu w obrębie korony drogi dostosować do jej ukształtowania,
 - na długości nie mniejszej niż 5,0m od krawędzi korony drogi pochylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz oraz sieć wodociągową z sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez zarządców sieci,
- d) ogrzewanie budynków indywidualnym źródłem ciepła, z preferencją dla paliw ekologicznych,
- e) każdy budynek winien posiadać własną instalację odgromową i uziemiającą, jeżeli taki wymóg wynika z przepisów odrębnych,

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 konturze ABCD-A.

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 w przepisach odrębnych,
- 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.

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).

ZAŁĄCZNIKI DO DECYZJI:

Nr 1 -rysunek przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających teren inwestycji w konturze ABCD-A na mapie w skali 1:500;

Nr 2 - wyniki analizy związanej z postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wraz z częścią graficzną na mapie w skali 1:1000.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.Nr 225, poz. 1635).



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 administracyjnego wg wykazu pozostającego w aktach sprawy;

1 x a/a.

WYNIKI ANALIZY

warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu związana z postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na działce nr ew. 917/1 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów

Wniosek dotyczy inwestycji pod nazwą:

❖ budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z przyłączami zewnętrznymi na działce nr ew. 917/1 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 przepisami wykonawczymi do ustawy, w tym: przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn.zm.)
- 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 terenu:

- a) działka nr ew. 917/1 w Tarnobrzegu – dzielnica Zakrzów o powierzchni do 0.50 ha, w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością Inwestora - według wykazu właścicieli i w chwili obecnej jest niezabudowana – bonitacyjnie oznaczone R-III (grunty orne),
- b) działka usytuowana jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- c) w obszarze analizowanym budynki są parterowe o ich wysokości nie przekraczają 9.0 m, z dachami dwi i wielospadowymi i kącie nachylenia w granicach 30° – 42° ,
- d) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych kształtuje się w granicach 9-14 m,
- e) linia zabudowy od granicy drogi publicznej kształtuje się w granicach 2-8m,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy na działkach sąsiednich mieści się w granicach do 30%,
- g) teren ma dostęp do drogi publicznej

2. Stan prawny terenu:

- a) dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych

i leśnych – tekst jednolity (Dz.U. Nr 121 poz . 1266 z 2004r). Zadanie inwestycyjne obejmuje część działki użytkowanej rolniczo oznaczoną bonitacyjnie - PsIII o pow. do 0.50 ha.

- b) 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.
- c) zamierzenie inwestycyjne nie jest zgodne z ustaleniami studium
- d) projektowana inwestycja wymaga uzgodnienia ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80/2003) w trybie art. 53 ust. 4 z Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych (wewnętrznie z właściwym Wydziałem U.M 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 mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie, co pozwala określić parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2008-04-07

Jednostka rejestrowa : G.427

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
917/2	25,21	PARKOWA 2 39-400 TARNOBRZEG	Pastwiska trwałe	PsIII	0.0962	0.0962	GIII.7223K/4150/91
Id działki: 186401_1.0010.917/2				Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :	
917/3	25,21	PARKOWA 2 39-400 TARNOBRZEG	Pastwiska trwałe	PsIII	0.0844	0.0844	GIII.7223K/4150/91
Id działki: 186401_1.0010.917/3				Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :	
917/4	25,21	PARKOWA 2 39-400 TARNOBRZEG	Pastwiska trwałe	PsIII	0.1070	0.1070	GIII.7223K/4150/91
Id działki: 186401_1.0010.917/4				Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :	
917/5	25,21	PARKOWA 2 39-400 TARNOBRZEG	Pastwiska trwałe	PsIII	0.1045	0.1045	GIII.7223K/4150/91
Id działki: 186401_1.0010.917/5				Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :	

Razem powierzchnia działek : 0 3921 ha

Słownie : trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia jeden m. kwadr

Sporządził Katarzyna Urbaniak

Z up. Prezydenta Miasta
 Naczelnik Wydziału
 Geodezji i Gospodarki Gruntami
 mgr inż. Hanna Zambora-Lewińska
 Geodeta Powiatowy