



o/e

MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW Sp z o.o.				
30 GRU. 2015				
Nr dz. 5727/15		Wpł. dn.		
GK-DFK	DE	ZUM-1	ZUM-2	ZUM-3
GST	R P	tel. 14-6882400 tel. 14-6882416 tel. 14-6882407	Zw. Zaw.	

Znak: WPP-RBZ-I.6730.52.2015

Tarnów dn. 23 grudnia 2015r.

DECYZJA NR 268/W/2015 PREZYDENTA MIASTA TARNOWA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 54, art. 59 ust. 1 art. 60 ust. 1, art. 63 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.07.2015r. (nr centralnego rejestru pism wpływających: 34475/15) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Waryńskiego 15, 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 15 w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego budowę sieci drenarskiej wraz z przepompownią na działkach nr 93/8, 93/7, 92/1 obręb 228 w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 15

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Waryńskiego 15
33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 15

dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego budowę sieci drenarskiej wraz z przepompownią na działkach nr 93/8, 93/7, 92/1 obręb 228 w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 15

w następujący sposób :

1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna

1) Funkcja zabudowy: infrastruktura techniczna, użytkowana w sposób zgodny z normami i przepisami;

2) Charakterystyka inwestycji: budowa sieci drenarskiej z przepompownią: drenaż opaskowy wraz ze studzienkami i osadnikami wykonany z rur drenarskich perforowanych bez osłony filtracyjnej PVC UTI-Pelife o średnicy 100mm, włączenie drenażu opaskowego do kanalizacji ogólnospławnej poprzez przepompownię.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linia zabudowy – nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- c) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie dotyczy,
- e) geometria dachu – nie dotyczy;

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz.1397) projektowana inwestycja - budowa sieci drenarskiej wraz z przepompownią nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - ewentualna wycinka drzew i zieleni wymaga uzyskania decyzji Prezydenta miasta Tarnowa,

- b) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren inwestycji zlokalizowany jest w obrębie wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-86 układu urbanistycznego Tarnowa, w związku z tym:
- w myśl art. 36 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy uzyskać decyzję konserwatorską zezwalającą na realizację inwestycji
 - WUOZ w Krakowie Delegatura w Tarnowie zastrzega sobie na etapie wydawania pozwolenia konserwatorskiego możliwość zażądania archeologicznych nadzorów nad pracami ziemnymi

3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) infrastruktura techniczna:
- włączenie drenażu opaskowego do kanalizacji ogólnospławnej – zgodnie z warunkami technicznymi z dnia 12.06.2015r. znak: TP/827/061/2012 wydanymi przez Tarnowieckie Wodociągi Sp. z o.o.
 - ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego należy rozwiązać na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci,
- b) komunikacja
- zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja, stanowiąca obiekty infrastruktury liniowej, nie wymaga dostępu do drogi publicznej

4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

projektowana inwestycja nie może pozbawiać właścicieli sąsiednich nieruchomości dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza i gleby.

5) Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
nie dotyczy

6) Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych :

- a) projekt budowlany należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012r. poz. 462); zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r, w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012r. poz. 463) oraz z przepisami techniczno – budowlanymi i przepisami szczególnymi,
- b) **do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**
- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.
 - oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

3. Lokalizacja inwestycji w granicach terenu przedstawionego na załączniku graficznym.

UZASADNIENIE

W dniu 08.07.2015r. do organu administracji architektoniczno – budowlanej wpłynął wniosek o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego budowę sieci drenarskiej wraz z przepompownią na działkach nr 93/8, 93/7, 92/1 obręb 228 w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 15.

Wniosek spełniał wymogi określone w art. 52 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm). W trakcie postępowania przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu i stwierdzono, co następuje:

- 1) inwestycja polegająca na budowie opisanego wyżej zamierzenia inwestycyjnego w myśl art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga ustalenia warunków zabudowy, gdyż:
 - a) przepisy prawa budowlanego przewidują dla tej inwestycji konieczność uzyskania pozwolenia na budowę,
 - b) miasto Tarnów w obszarze wskazanym we wniosku nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) spełnione są warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy:
 - a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
 - b) teren ma dostęp do drogi publicznej,
 - c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
 - d) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, gdyż przepisów rozdziału 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz. 1205 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów położonych w granicach administracyjnych miast,
- 3) w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi ustalono, że inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 143 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa inwestycja dotyczy obiektu infrastruktury technicznej.

Z uwagi na powyższe zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowany zakres inwestycji, dotyczący urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a tym samym wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia nie jest uzależnione od spełnienia warunku tzw. dobrego sąsiedztwa.

Ustalenie wymagań dla planowanej inwestycji poprzedzono przeprowadzeniem analizy przywołanych powyżej przepisów szczególnych, analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację rzeczzonej inwestycji.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy został przygotowany zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez osobę wpisaną na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-0913.

Uzgodnienie projektu decyzji w zakresie art.53 ust.4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i trybie przewidzianym w art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego nie jest wymagane ponieważ prezydent miasta na prawach powiatu jest równocześnie zarządcą drogi.

Teren inwestycji nie jest terenem wykorzystywanym na cele rolne i leśne bowiem zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów działki wymienione we wniosku to grunty sklasyfikowane jako tereny budowlane – B,Bz i drogi - dr. Z uwagi na powyższe niniejsza decyzja nie podlega uzgodnieniu w zakresie melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano do uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie - Delegatura w Tarnowie.

Postanowieniem z dnia 15 października 2015r. znak: OZT.5151.91.2015.JW+Msz-W1 Kierownik Delegatury w Tarnowie działający z upoważnienia Małopolskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie uzgodnił warunkowo projekt decyzji dla opisanej powyżej inwestycji. Warunki nałożone w w/w postanowieniu zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Należy ponadto stwierdzić, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, nie wystąpią też zagrożenia zdrowia ludzi.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.



Decyzja niniejsza stanowi podstawę do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę.

Opieczętowny załącznik graficzny stanowi integralną część decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tarnowa w terminie 14dni od daty jej doręczenia.

Oplata skarbowa: zwolniono
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014r. Nr 1628 z późn. zm)

z up. PREZYDENTA MIASTA
Andrzej Banach
Andrzej Banach
DYREKTOR
Wydziału Planowania Przestrzennego i Budownictwa

Otrzymują:

1. Miejski Zarząd Budynków - zarządca nieruchomości
33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9
2. strony wg rozdzielnika
3. a/a (BM/BM)

Wzdan do celw opinidawczych

OPIA MAPY ZASADNICZEJ

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

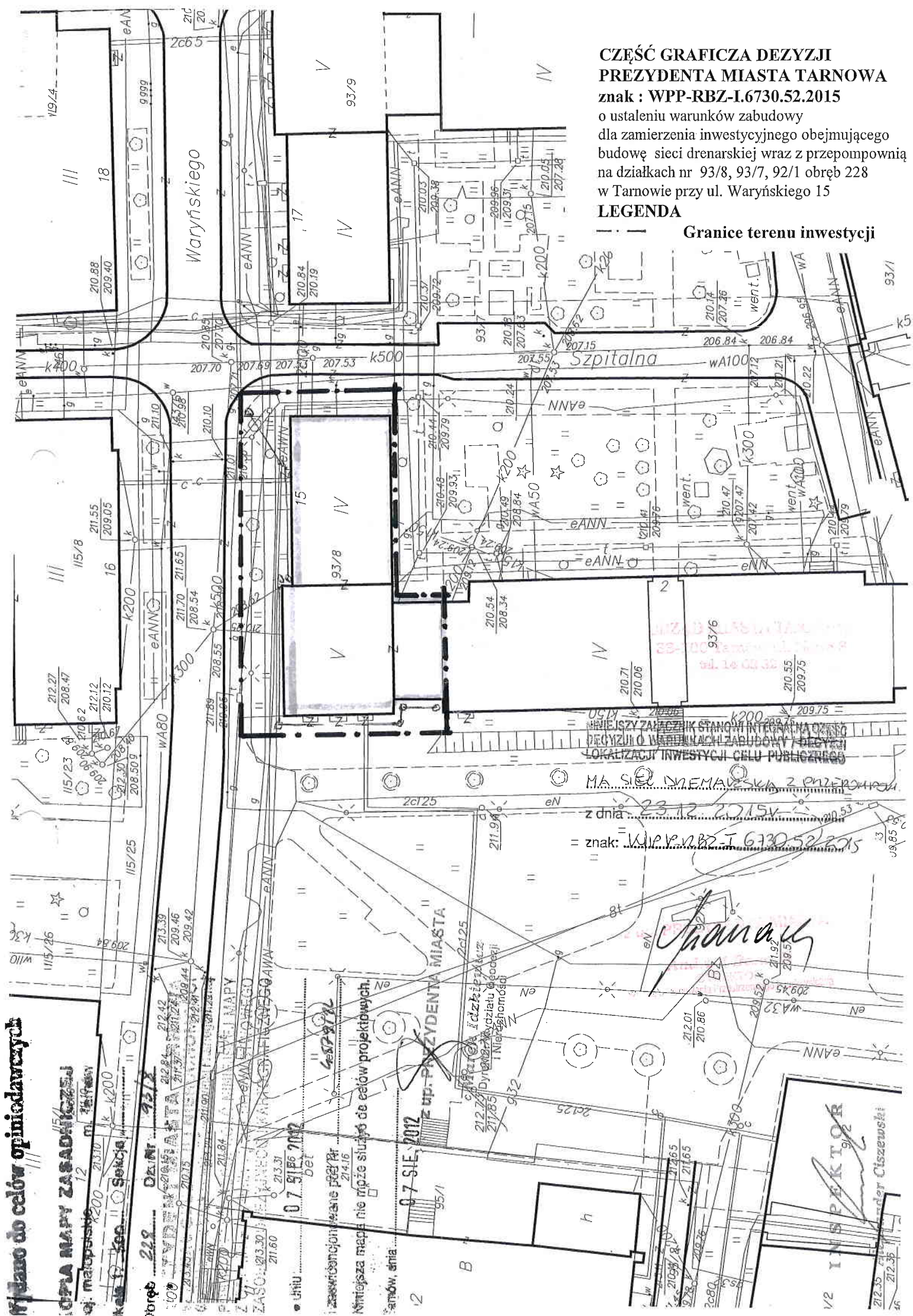
CZEŚĆ GRAFICZNA DEZYZYJI PREZYDENTA MIASTA TARNOWA

znak : WPP-RBZ-I.6730.52.2015

o ustaleniu warunków zabudowy
dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego
budowę sieci drenarskiej wraz z przepompownią
na działkach nr 93/8, 93/7, 92/1 obręb 228
w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 15

LEGENDA

--- Granice terenu inwestycji



WIEJSZY ZAMIASTNIK STANOWI INTEGRALNA CZĘŚĆ
DECYZJI O WARTOŚCIACH ZABUDOWY I DECYZJI
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

MA SIO DZIENNA 2 PRZEROKA

z dnia 23.12.2015r.

= znak: WPP-RBZ-I.6730.52.2015

Chomak

07 SIE 2012

07 SIE 2012

1/2 INSPEKTOR

212.35

212.36

212.37