

URZĄD MIASTA TARNOWA

33-100 Tarnów, ul. Nowa 3

Wydział Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Referat Budownictwa i Zagospodarowania Terenu

tel. 14 6882 407
14 6882 416

Znak: WPP-RBZ-I.6730.92.2014

Tarnów dn. ~~14~~¹⁴ lutego 2015 r.

DECYZJA NR ~~.....~~⁴⁴/W/2015 PREZYDENTA MIASTA TARNOWA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 54, art. 59 ust. 1, 2 art. 60 ust. 1, art. 63 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 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 30.12.2014r. (nr centralnego rejestru pism wpływających: 91/15) Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o., 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9 w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego położonego na parterze budynku zlokalizowanego na działce nr 23 obręb 228 w Tarnowie przy ul. Zakątnej 11 z przeznaczeniem na lokal mieszkalny

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o.
33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9

dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego położonego na parterze budynku zlokalizowanego na działce nr 23 obręb 228 w Tarnowie przy ul. Zakątnej 11 z przeznaczeniem na lokal mieszkalny

1. Rodzaj inwestycji:

zabudowa mieszkaniowa.

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

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy : bez zmian,
- b) dach : bez zmian,
- c) szerokość elewacji frontowej : bez zmian,
- d) wysokość – bez zmian,
- e) dopuszczalny procentowy wskaźnik zabudowy działki budowlanej : bez zmian.

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

- a) w zakresie ochrony środowiska - bez zmian
- 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:

- na wszystkie prace prowadzone na zewnątrz obiektu, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie

3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej: istniejący, nieruchomość zlokalizowana bezpośrednio przy ul. Zakątnej

INSPEKTOR

Lucyna Sowa

b) miejsca postojowe – z uwagi na położenie terenu inwestycji oraz gabaryty działki nie nakłada się obowiązku realizacji miejsc postojowych, korzystanie z miejsc postojowych ogólnodostępnych
c) infrastruktura techniczna – woda i kanalizacja – umowa z Tarnowskimi Wodociągami sp. z o.o. o dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków z dnia 09.02.2010 nr 129/16/000005, energia elektryczna – umowa sprzedaży energii elektrycznej nr 06BK10003500 z dnia 18.01.2010r. zawarta z ENION ENERGIA sp. z o.o., gaz – warunki przyłączenia do sieci gazowej z dnia 05.01.2015r. znak: KSG/116RD/62/0/278155/15/2/15 wydane przez PSG sp. z o.o. oddział w Tarnowie.

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) Ochrona 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. Nr 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 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 posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji – jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestycja polegająca na zmianie sposobu użytkowania lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal mieszkalny - zgodnie z art. 59 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) wymaga ustalenia warunków zabudowy.

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożony przez inwestora zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miasto Tarnów w obszarze wskazanym we wniosku nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też projekt niniejszej decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony przez osobę, zrzeszoną w Małopolskiej Okręgowej Izbie Architektów pod nr MP-0913.

Przy opracowaniu niniejszej decyzji posłużono się Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Tarnowa (Uchwała Nr LVII/705/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 25 września 2014r).

Ustalenie wymagań dla planowanej inwestycji poprzedzono analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalono, iż lokal objęty inwestycją zlokalizowany jest w budynku mieszkalnym, w którym zlokalizowany jest jeden (przedmiotowy) lokal użytkowy. W sąsiedztwie budynku zlokalizowane są budynki mieszkalne, usługowe oraz mieszkalne z usługami wbudowanymi. Tak więc zamierzenie inwestycyjne stanowi kontynuację w zakresie funkcji. Zamierzenie inwestycyjne nie przewiduje rozbudowy ani nadbudowy obiektu istniejącego.

INSPEKTOR

Lucyna Sowa

Projekt decyzji uzgodniono z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – postanowienie z dnia 6 lutego 2015r. znak: OZT.5182.1.2015.GT1.

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.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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 i zagospodarowania terenu.

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

Integralną część decyzji stanowią załączniki graficzne.

POUCZENIE:

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

Opłata skarbową: zwolniono
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2014r. Nr 1628 z późn. zm.)



Wobec nie wniesienia odwołania od decyzji /postanowienia/ w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała/o/ się ona/o/ ostatecznie prawomocna/e/
z dniem06.03.2015v.....

z up. PREZYDENTA MIASTA
Małgorzata Abramowicz
Kierownik Referatu Budownictwa i Zagospodarowania Terenu
w Wydziale Planowania Przestrzennego i Budownictwa

Otrzymują:

1. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9

2. wg rozdzielnika

3. Tała BM/BM

STWIERDZAM
ZGODNIEM

INSPEKTOR

data 02.12.2014

Lucyna Sowa

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

znak sprawy: WPP-RBZ-I.6730.92.2014

1. Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu

- zamierzenie inwestycyjne stanowi kontynuację funkcji w terenie analizowanym – lokal użytkowy objęty inwestycją zlokalizowany jest w budynku mieszkalnym, w którym zlokalizowany jest jeden (przedmiotowy) lokal użytkowy. W sąsiedztwie budynku zlokalizowane są budynki mieszkalne, usługowe oraz mieszkalne z usługami wbudowanymi. Zamierzenie inwestycyjne nie przewiduje rozbudowy ani nadbudowy obiektu istniejącego. Istniejący obiekt to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w I połowie XIXw.

- dostęp do drogi publicznej – istniejący, nieruchomość zlokalizowana bezpośrednio przy ul. Zakątnej

2. Obowiązująca linia zabudowy – bez zmian (nie przewiduje się rozbudowy budynku)

3. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian (jw.)

4. Szerokość elewacji frontowej – bez zmian (jw.)

5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej- bez zmian (nie przewiduje się nadbudowy budynku)

6. Geometria dachu – bez zmian (jw.)

7. Miejsca postojowe – z uwagi na położenie terenu inwestycji, jego gabaryty i zagospodarowanie nie nakłada się obowiązku realizacji miejsc postojowych, korzystanie z miejsc postojowych istniejących oraz ogólnodostępnych.

8. WG PRZEDŁOŻONYCH UMÓW DOSTAWY MEDIÓW, ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU JEST WYSTARCZAJĄCE DLA WNIOSEKOWANEGO ZAMIERZENIA.

Obszar analizowany to teren wokół działek o promieniu równym 50m (minimalna dopuszczalna wielkość) zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1589) w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęto obszar analizowany ograniczając jego zasięg do 50m, bowiem zabudowa nieruchomości sąsiednich położonych w tym obszarze pozwala na przeprowadzenie analizy funkcji i zagospodarowania terenu. Z uwagi na zakres inwestycji – zmiana sposobu użytkowania bez rozbudowy i nadbudowy obiektu nie przeprowadza się analizy odnośnie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Tak więc ograniczenie zasięgu terenu analizowanego nie powoduje, że analiza przeprowadzona na podstawie obiektów zlokalizowanych w tym terenie może skutkować błędnymi ustaleniami, bądź ustalenia nieadekwatnymi dla projektowanej inwestycji.

CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI PREZYDENTA MIASTA TARNOWA

znak : WPP-RBZ-I.6730.92.2014

o warunkach zabudowy
dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego
zmianę sposobu użytkowania lokalu
użytkowego położonego na parterze budynku
zlokalizowanego na działce nr 23 obręb 228
w Tarnowie przy ul. Zakątnej 11
z przeznaczeniem na lokal mieszkalny

URZĄD MIASTA TARNOWA
30-100 Tarnów, ul. Nowa 3
tel. 14 68 82 400

Legenda

- — Granice obszaru analizowanego
- · - Granice terenu inwestycji
- U Budynek usługowy
- M Budynek mieszkalny
- M+U Budynek mieszkalny z usługami

NINIEJSZY ZAŁĄCZNIK STANOWI INTEGRALNĄ CZĘŚĆ
DECYZJI O WARTOŚCIACH ZABUDOWY / BECZCII
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

24. Sęd. ...

z dnia 17.02.2015r.

znak: WPP-RBZ-I.6730.92.2014

z up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Abramowicz
Kierownik Referatu Budownictwa i Zagospodarowania Terenu
w Wydziale Planowania Przestrzennego i Budownictwa



Barbara Majchrowicz
architekt
MP-0913