

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 351/2024

Na podstawie art. 59 ust. 1, 60 ust. 1, 4 i art. 61 ust. 1 i 5 w związku z art. 63, 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz § 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588/ § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589/ i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku, który złożył:

Pan Artur PAWEŁCZAK
adres; 39-310 Dulcza Mała 237A

w dniu 24.06.2024r.

o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą: budowa obiektu inwentarskiego (indycznika – obsada tucz indora – 274,968 DPJ) z zapleczem socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; budowa trzech (3) silosów paszowych o pojemności do 50 m³ ramach zabudowy zagrodowej (siedliskowej) na działkach nr: 1648, 1649/3, 1687/2, 1650/1 w miejscowości DULCZA MAŁA, gmina Radomyśl Wielki oraz po przeprowadzeniu analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczonego obszaru analizowanego wokół działki, której wniosek dotyczy;

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY dla inwestycji pod nazwą:

- **Budowa obiektu inwentarskiego (indycznika – obsada tucz indora – 274,968 DPJ) z zapleczem socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; budowa trzech (3) silosów paszowych o pojemności do 50 m³ ramach zabudowy zagrodowej (siedliskowej) na działkach nr: 1648, 1649/3, 1687/2, 1650/1 w miejscowości DULCZA MAŁA, gmina Radomyśl Wielki.**

Właściciel działki (terenu inwestycji): Wg wypisów z rejestru gruntów w aktach sprawy

- Rodzaj inwestycji – rodzaj zabudowy:**
 - W ramach zabudowy zagrodowej (siedliskowej) – jak w głównej sentencji decyzji.
- Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - W stanie istniejącym obszar analizy urbanistyczno – architektonicznej to tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi i garażowymi, zagrodowej.
- Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

DLA OBIEKTU INWENTARSKIEGO:

 - Linia zabudowy: nie określa się.
 - **UZASADNIENIE:** Ze względu na lokalizację inwestycji w kolejnej (następnej) linii zabudowy od drogi gminnej, nie ma planistycznej potrzeby ustalania linii zabudowy dla zabudowy na działce objętej wnioskiem. W tym wypadku przy ustalaniu lokalizacji budynku na działce będącej przedmiotem inwestycji zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);
 - Szerokość elewacji frontowej: do 36,0 m.
 - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej /gzymsu lub attyki/: do 7,5 m.
 - Geometria dachu: kąt nachylenia od 10 do 45 stopni, wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 13,0 m (od poziomu terenu), układ połaci dachowych – dach dwu lub wielospadowy; przebieg głównej kalenicy – nie określa się.

DLA SIŁOSÓW PASZOWYCH:

 - **Nie określa się;** standardowy obiekt (budowla) infrastruktury technicznej, powstały w wyniku pracy warsztatowej – montowany we wskazanym obszarze inwestycji

POZOSTAŁE USTALENIA:

- Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w oparciu o Decyzję o Środowiskowych Uwarunkowaniach - Decyzja Nr 2/2023 znak: OŚiGK.I.6220.8.21.2020 z dnia 03.02.2023r.

- Preferowana zabudowa: j. w. - zgodnie z wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym.
- Przy projektowaniu i realizacji wnioskowanej inwestycji należy w sposób szczególny zwrócić uwagę: Na fakt jej lokalizacji na terenach czasem podmokłych, podczas występowania ponadnormatywnych opadów atmosferycznych. W związku z tym w obszarze inwestycji (ABCD) nakazuje się zastosowanie takich rozwiązań projektowo – konstrukcyjnych, które przy wystąpieniu niekorzystnych warunków atmosferycznych, nie będą powodować zniszczeń i katastrof budowlanych. Wobec powyższego ryzyko oraz odpowiedzialność prawna i finansowa za realizację wnioskowanej inwestycji jak również ewentualne negatywne następstwa z nią związane, będą obciążały wyłącznie inwestora, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami szczególnymi w przedmiotowej sprawie, brak jest podstaw do odmowy ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji w obszarze inwestycji (ABCD): do 45%.
- Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w obszarze inwestycji (ABCD): min. 25%.
- 4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych, środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - Obszar inwestycji (czyli części działek nr: 1648, 1649/3, 1687/2, 1650/1) – położony w miejscowości DULCZA MAŁA (oznaczony literowo ABCD), posiada powierzchnię ok. **1,64 ha.**, teren ten jest sklasyfikowany jako grunt: **PsVI, Lzr-RV, Br-RV, RV, ŁV,**
 - Projekt decyzji został uzgodniony ze Starostwem Powiatowym w Mielcu w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - Oprowadzenie wód opadowych i roztopowych; na własny nieutwardzony teren inwestycji.
 - Inwestycja o określonych we wniosku parametrach **nie figuruje** w rozporządzeniu rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko – **nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**
 - Wycinka drzew (i zieleni chronionej odrębnymi przepisami) wymaga zgody w formie decyzji Burmistrza Radomyśla Wielkiego.
 - Wywóz odpadów komunalnych (śmieci) oraz odpadów powstałych podczas realizacji wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego winien być prowadzony na zgodnie z wymogami ochrony środowiska, ustawie o odpadach, zasadami i regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku przyjętymi w Gminie Radomyśl Wielki.
- 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - Inwestycja objęta wnioskiem nie leży w terenach objętych ochroną konserwatorską.
- 6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - Miejsca postojowe. W projekcie zagospodarowania terenu należy zapewnić min. 2 miejsc postojowe
 - Teren w bliskim zasięgu uzbrojony – przyłącza infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratorów sieci.
 - Koliduje z sieciami uzbrojenia technicznego lub zbliżenie do tych sieci należy rozwiązać na warunkach uzyskanych u dysponentów sieci.
 - Kanalizacja sanitarna. Brak zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do projektowanego, szczelnego, bezodpływowego, wybieralnego zbiornika na nieczystości ciekłe /szambo/ z OBOWIĄZKIEM przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie sieci.
 - Dostawa wody z wodociągu sieciowego. Szczegóły techniczne zostaną określone w warunkach przyłączenia, po otrzymaniu wniosku o ich wydanie. Zapewnienie ZUW – Wola Rzędzińska z dnia 12.06.2024 r.
 - Dojazd do działki (dostęp do drogi publicznej); zjazd istniejący z drogi gminnej (dz. nr 1593) na zasadach dotychczasowych.
- 7. Inwestycję należy projektować uwzględniając wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich w następującym zakresie:**
 - Ochrona przed pozbawieniem: 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.
 - Ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zapylenie powietrza, zalewanie działek sąsiednich poprzez nieprawidłową niwelację terenu przy realizacji ww. inwestycji, zakłócenia i promieniowanie.
 - Ochrona przed zanieczyszczeniem: powietrza, wody i gleby.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ust. 3 pkt. POZOSTAŁE USTALENIA.**
- 9. Integralną częścią decyzji są załączniki nr 1, 2, 3 określające granice obszaru analizowanego i ustalenia zawarte w formie graficznej i tekstowej.**
- 10. Warunki wynikające z uzyskanych opinii, uzgodnień i postanowień:**
 - Zgodnie z pismem Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Sandomierzu z dnia 19-12-2023 r., znak: KR.ZZI.4.0147.1588.2024.AŁ - w zakresie melioracji wodnych, informującym że:
Zgodnie z prowadzoną przez organ ewidencją melioracji wodnych (o której mowa w art. 196 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późn. zm.) na w/w działce w miejscu planowanej inwestycji **widnieje informacja o występowaniu urządzeń melioracji wodnych – sieć drenarska.** Zgodnie z art. 196 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późn. zm.) zabrania się niszczenia i uszkadzania urządzeń melioracji wodnych. W sytuacji kolizji planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych, należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego na własny koszt w sposób zapewniający sprawne jego działanie na terenach przyległych. Przebudowa, likwidacja lub budowa nowych urządzeń melioracji wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodno - prawnego. Wszystkie roboty inwestycyjne muszą być wykonane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
 - Projekt decyzji został uzgodniony z Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sandomierzu w zakresie melioracji wodnych,
- 11. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1/ projekt zagospodarowania terenu winien być wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego,
 - 2/ projekt budowlany należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.); zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),

3/ projekt budowlany opracować uwzględniając przepisy zawarte w pkt. 12 niniejszej decyzji.

4/ Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami – opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 462 z późn. zm.) i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- prawomocną decyzję o warunkach zabudowy, jeśli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- specjalistyczną opinię, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, jeśli taka jest wymagana,
- postanowienie o uzgodnieniu, z właściwym organem administracji architektoniczno – budowlanej, projektowanych rozwiązań w zakresie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 4 ustawy – Prawo budowlane,
- informację lub prawomocną decyzję o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej, jeżeli jest wymagana przepisami prawa,
- upoważnienie udzielone osobie działającej w imieniu Inwestora, jeżeli takie będzie wymagane i zostało udzielone.

12. **Decyzję niniejszą przygotowano uwzględniając następujące przepisy:**

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy „Prawo ochrony środowiska”, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021, poz. 247 z późn. zm.);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2010r. W sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu L_{DWN} (Dz. U. z 2020 r., poz. 1018);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 112);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 376 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 1853 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
- rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 81);
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 nr 93 poz. 623 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 710 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888.);
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 2028).
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r., poz. 2117);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r., Nr 109, poz. 719);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030);
- wymagania wynikające z uzyskanych uzgodnień.

W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM ORZECZONO JAK W SENTENCJI.

UZASADNIENIE:

- Zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.
- Inwestor złożył kompletny wniosek zgodnie z art. 52 ust. 2 w/w ustawy.
- Dla wskazanego we wniosku obszaru Gmina Radomyśl Wielki nie posiada prawnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zgodnie z art. 60 ust. 4 cytowanej ustawy projekt decyzji opracował uprawniony urbanista, architekt Wojciech Gajdziszewski, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, nr MP-0038 oraz posiadający uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym bez ograniczeń (uprawnienia urbanistyczne nr KT-344).
- Rozstrzygnięcia decyzji oparto na materiałach planistycznych zawartych w:
 - miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które utraciły ważność a które uzyskały wymagane przepisy zgody na wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl Wielki”;
 - analizie wyznaczonego wokół działki „obszaru analizowanego”.
- Teren spełnia warunki planistyczne określone w art. 61 ust. 1 - 6 cyt. ustawy.

POUCZENIE:

- W myśl art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja niniejsza wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę lecz nie stanowi podstawy do rozpoczęcia robót budowlanych.
- Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje Starostwo Powiatowe w Mielcu.
- Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługują roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
- Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.
- Decyzja niniejsza podlega wygaśnięciu jeśli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę dla terenu objętego niniejszą decyzją;
 - dla danego terenu uchwalono plan miejscowy o innych ustaleniach niż w decyzji.
- Organ wydający jest obowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
- Zgodnie z art. 130 § 1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, zgodnie z art. 130 § 2 kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
- Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za moim pośrednictwem (Burmistrz Radomyśla Wielkiego) w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Załączniki:

Nr 1, 2, 3 – ustalenia graficzne i tekstowe.

Z up. Burmistrza
Maria Należna
mgr *Maria Należna*
SEKRETARZ GMINY

SKALA 1:2000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE
POWIAT MIELECKI

4622/2024
2024-05-17
Z up. STAROSTY
Urząd Miasta
Radomyśl Wielki

2

Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW ART. 61 UST. 1 + 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Wnioskowana inwestycja: Budowa obiektu inwentarskiego (indycznika – obsada tucz indora – 274,968 DPJ) z zapleczem socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; budowa trzech (3) silosów paszowych o pojemności do 50 m³ ramach zabudowy zagrodowej (siedliskowej) na działkach nr: 1648, 1649/3, 1687/2, 1650/1 w miejscowości DULCZA MAŁA, gmina Radomyśl Wielki.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- ABCD LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZAR INWESTYCJI
- M, G, U RODZAJ ZABUDOWY (np. M – mieszkaniowa, G – gospodarcza, garażowa, U – usługowa)
- 4 KOLEJNY NUMER ZABUDOWY BĄDĄCEJ PRZEDMIOTEM ANALIZY
- SPADKI POŁĄCZ DACHOWYCH

ARCHITEKT

mgr inż. Wojciech Gajdziszewski

PROJEKT DECYZJI ORAZ ANALIZĘ OPRACOWAŁ:



BURMISTRZ
RADOMYSŁA WIELKIEGO
39-310 Radomyśl Wielki
ul. Rynek 32
powiat mielecki

Załącznik Nr 2
do decyzji o ustaleniu
warunków zabudowy
z dnia 9.10.2024
272.2024.J
znak: BI.II.6730
35/1 2024

3x70,0m = 210,0m

210,0m

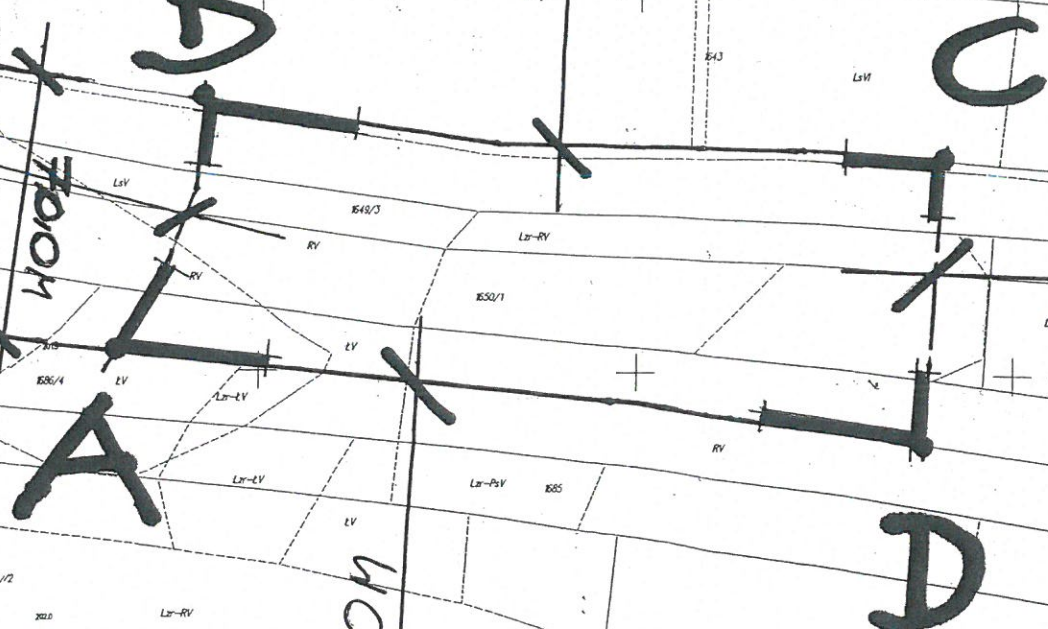
1 G PR

2 G PR

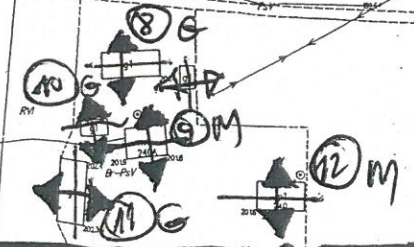
70,0m

120,0m

180,0m



obsada tucz indora - inwentarski obiekt inwestycyjny



3 ZAŁĄCZNIK NR DO DECYZJI DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

ANALIZA I WYNIKI ANALIZY

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW ART. 61 UST. 1 ÷ 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- **Wnioskowana inwestycja:** Budowa obiektu inwentarskiego (indycznika – obsada tucz indora – 274,968 DPJ) z zapleczem socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; budowa trzech (3) silosów paszowych o pojemności do 50 m³ ramach zabudowy zagrodowej (siedliskowej) na działkach nr: 1648, 1649/3, 1687/2, 1650/1 w miejscowości DULCZA MAŁA, gmina Radomyśl Wielki.

ANALIZA I WYNIKI ANALIZY FUNKCJI I CECH ZABUDOWY OBSZARU WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM – DLA **WW. TERENU** W MIEJSCOWOŚCI; **DULCZA MAŁA** GMINA **Radomyśl Wielki**.

1. SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

- 1) Sąsiednie działki dla w/w działek są dostępne z tej samej drogi publicznej i zabudowane w taki sposób, że możliwe jest określenie 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:

- **Kontynuacja funkcji:** W stanie istniejącym obszar analizy urbanistyczno – architektonicznej to tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi i garażowymi, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej.
- **Kontynuacja gabarytów i form architektonicznych:** sąsiednia zabudowa charakteryzuje się różnorodnością form architektonicznych i gabarytów zabudowy. W obszarze analizy są zlokalizowane budynki parterowe z poddaszami użytkowymi. Zabudowa występująca w obszarze analizy jest bardzo różnorodna. Zróżnicowaną formę zabudowy należy rozumieć w sensie rozwiązań funkcjonalno – architektoniczno – przestrzennych istniejącej zabudowy kubaturowej oraz elewacji budynków /podziały, rytm otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyka, rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, wysokości podmurówek itp. Dlatego tych zaleceń nie określa się.
- **Linia zabudowy:** dla wnioskowanej zabudowy kubaturowej – zgodnie z częścią tekstową i graficzną decyzji.
- **Wskaźnik wykorzystania terenu:** aktualnie teren będący przedmiotem analizy zainwestowany jest w ok. 13% - 18%.
- **Szerokość elewacji frontowych istniejącej zabudowy:** szerokości elewacji frontowych w obszarze analizy wynoszą w przedziale od 5,0 m do 29,0 m.
- **Wysokość zabudowy:** wysokość budynków od 1 do 2 kondygnacji do 9.5 m.
- **Geometria dachów:** w przewadze dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu pości od 5° do 45°.

2. TEREN INWESTYCJI POSIADA DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ – zgodnie z częścią tekstową decyzji.

3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU JEST WYSTARCZAJĄCE DLA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.

4. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH; jak w treści niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

5. DECYZJA JEST ZGODNA Z PRZEPISAMI ODREBNYMI.

Należy zachować uzyskane w trakcie prowadzonej procedury administracyjnej warunki i uwagi wyszczególnione w Decyzji o warunkach zabudowy.

6. WNIOSKI ORAZ PRZYJĘTE USTALENIA:

Wnioskowana inwestycja spełnia warunki art. 61, ust. 1 ÷ 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawarte w niniejszej decyzji ustalenia i uwarunkowania, wynikają z przeprowadzonej w terenie wizji i wykonanej analizy urbanistyczno – architektonicznej.

Niniejsze ustalenia nie ograniczają możliwości wnioskodawcy do działań inwestycyjnych w obszarze ABCD, mają na celu dbałość o parametry i kontynuację istniejącego ładu przestrzennego.

Projekt decyzji oraz analizę i wyniki analizy opracował:

