

DECYZJA NR 333/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.05.2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Pana

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

- budowę budynku inwentarskiego (indycznika – obsada tucz indora – 274,968 DJP) z zapleczem socjalnym wraz z urządzeniami budowlanymi między innymi wewnętrznymi instalacjami w tym zewnętrznymi odcinkami instalacji kanalizacji technologicznej wraz z dwoma zbiornikami na odcieki o poj. 10m³ każdy, zewnętrznym odcinkiem instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe o poj. 10m³, zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej,
 - budowę trzech silosów paszowych o poj. 33m³ każdy
- w zabudowie zagrodowej, na terenie obejmującym działki nr ewid. gr. 1687/2, 1650/1, 1649/3, 1648 w miejscowości Dulcza Mała, gm. Radomyśl Wielki, obręb 78 Dulcza Mała

autor projektu: mgr inż. arch. Katarzyna Skrzypczyk – posiada uprawnienia budowlane nr SW-80/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ŚOKK/UpB/16/10
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z warunkami jednostek opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, przepisami BHP, oraz zapewniając ewentualną ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów – zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany do ustanowienia kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 3 pkt. 2a , § 2 ust. 2, § 2 ust. 1 pkt. 7b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz. 1554 z 2001r.).
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę wystąpił inwestor załączając niezbędne dokumenty przewidziane w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.).

Strony postępowania administracyjnego ustalone zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane, powiadomione zostały pismem z dnia 12.06.2025r. o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, a także pouczone o możliwości zapoznania się z dokumentami, wypowiedziania się oraz składania ewentualnych uwag i wniosków w sprawie. W wyznaczonym terminie zawiadomione strony nie wniosły żadnych uwag, zastrzeżeń, ani sprzeciwu w sprawie.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.) do wniosku dołączono:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w 3 egzemplarzach wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw m. inn.: ostateczną decyzję Burmistrza Radomyśla Wielkiego znak: OŚIGK.I.6220.8.21.2020 z dnia 03.02.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

- oświadczenie na działki inwestowane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane;

- ostateczną decyzję Burmistrza Radomyśla Wielkiego znak BI.II.6730.272.2024.JJ z dnia 09.10.2024r. o warunkach zabudowy.

Po analizie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane stwierdzono zgodność:

- z zapisami zawartymi w decyzji Burmistrza Radomyśla Wielkiego z dnia 09.10.2024r. znak BI.II.6730.272.2024.JJ o warunkach zabudowy, w tym m. innymi:

- zachowano wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, który wynosi 30,86%, gdzie zgodnie z pkt. 3 decyzji o warunkach zabudowy wskaźnik zabudowy ma wynosić do 45%;

- zachowano 47,03% powierzchni biologicznie czynnej, gdzie zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy ww. wskaźnik ma wynosić co najmniej 25%

- szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku inwentarskiego wynosi 30,88m, gdzie zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy ma wynosić do 36,0m;

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do kalenicy projektowanego budynku inwentarskiego wynosi 7,50m, co jest zgodne z decyzją, gdzie wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 13,0m;

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu projektowanego budynku inwentarskiego wynosi 4,41m co jest zgodne z decyzją, gdzie wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/ gzymsu lub attyki ma wynosić do 7,5m

- dach budynku inwentarskiego zaprojektowano jako dwuspadowy o kącie nachylenia 11°, co czyni zadość zapisom decyzji, gdzie geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, przebieg głównej kalenicy – nie określa się;

- zaprojektowano 2 miejsca postojowe, co czyni zadość zapisom decyzji o ustaleniu warunków zabudowy;

- zapewniono dostęp do drogi publicznej gminnej (działka nr ewid. 1593) istniejącym zjazdem;

Po analizie projektu zagospodarowania terenu stwierdzono zgodność z przepisami techniczno - budowlanymi w tym m.in.:

- działki nr ewid. gr. 1648, 1649/3, 1687/2, 1650/1 mają zapewniony dostęp do drogi publicznej kat. powiatowa (działka nr ewid. gr. 1593), - spełniono wymogi § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- projektowany budynek inwentarski usytuowano w odległość od 16,07m do 18,82m od granicy z działką nr ewid. 1686/4, w odległości od 17,07m do 21,98m od granicy z działką nr ewid. 1643 oraz w odległości 60,29m od granicy z działkami nr ewid. gr. 1649/4 i 1651 - spełniono wymogi § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- odległość zewnętrznej ściany projektowanego budynku od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki nr ewid. gr. 1643 oraz 1686/4; zaprojektowano budynek inwentarski ze ścianami i dachem z przekryciem nierozprzestrzeniającymi ognia w odległości od granicy działki nr ewid. gr. 1643 – min. 17,07m oraz od granicy działki nr ewid. gr 1686/4 – min. 16,07m – spełniono wymogi § 272 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- zaprojektowano 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego o wym. 2,5m x 5,0m, usytuowane w odległości 16,07m od granicy działki nr ewid. gr. 1686/4, spełniono wymogi § 18 , § 19, § 21 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. 10m³, odległość wylotów wentylacji ze zbiornika od granicy działki nr ewid. 1686/4 wynosi 37,76m oraz od granicy działki nr ewid. 1643 wynosi 30,66m - spełniono wymogi §36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- zaprojektowano 2 zbiorniki na odcieki z mycia hali o poj. 10m³ (każdy) – odległość wylotów wentylacji ze zbiorników na nieczystości ciekłe od granicy działki nr ewid. 1643 wynosi od 6,22m do 7,04m – spełniono wymogi §36 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- zaprojektowano 3 silosy paszowe o poj. 33m³ i wysokości 7,4m (każdy) zlokalizowane przy budynku inwentarskim, usytuowane w najbliższej odległości 16,37m od granicy z działką nr ewid. 1643 - spełniono wymogi § 8 i § 11 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13.01.2023r. (Dz. U. z 2023r. poz. 297);
- do budowli rolniczych – silosów zapewniono utwardzone dojście i dojazd odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych budowli o szerokości min. 3,0m - spełniono wymogi § 5 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13.01.2023r. (Dz. U. z 2023r. poz. 297);
- z wymaganiami ochrony środowiska:
 - projektowana inwestycja stanowi rozbudowę istniejącego gospodarstwa hodowlanego o budynek inwentarski (indycznik – obsada tucz indora – 274,968 DJP) oraz zwiększenie obsady zwierząt do 933,936 DJP w związku z czym zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - jako chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Burmistrza Radomyśla Wielkiego znak: OŚIGK.I.6220.8.21.2020 z dnia 03.02.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko. Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana zgodnie z warunkami zawartymi w w/w decyzji między innymi :
 - załadunek i rozładunek zwierząt będzie prowadzony przez wrota w przedniej i tylnej części budynku , najazdy przed budynkami, na których prowadzony będzie załadunek i rozładunek będą szczelne, utwardzone,
 - posadzka w projektowanym budynku będzie szczelna,
 - woda w budynku podawana będzie zwierzętom za pomocą poideł smoczkowych w celu uniemożliwienia nadmiernego rozlewania i rozchlapywania wody przez ptaki,
 - powstały obornik nie będzie czasowo przetrzymywany na terenie fermy (usunięcie każdorazowo po zakończeniu cyklu). Załadunek obornika (pomiotu) odbywał się będzie na szczelnym, utwardzonym podłożu, za pomocą maszyn na podstawiane przyczepy, które będą posiadały przykrycie brezentowe, zakładane bezpośrednio po zakończeniu załadunku obornika,
 - podczas eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe gromadzone będą w dwóch, szczelnych, bezodpływowych zbiornikach – istniejącym i projektowanym i wywożone wozem asenizacyjnym przez uprawniony podmiot w tym zakresie,
 - w budynkach inwentarskich po każdym cyklu hodowlanym, będzie prowadzona dezynfekcja, usuwanie obornika oraz czyszczenie na sucho (alternatywnie na mokro) przez specjalistyczną firmę. Dezynfekcja będzie wykonywana przy użyciu wodnych roztworów odkażalników w formie zamglawiania.
 - w przypadku czyszczenia budynku na mokro, powstające ścieki należy odprowadzać do zbiorników na odcieki i zapewnić regularny ich wywóz przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia,
 - do magazynowania paszy na potrzeby nowego obiektu zostaną zamontowane 3 silosy paszowe o pojemności 33m³ każdy. Przeładunek paszy z samochodu do silosu będzie automatyczny za pomocą szczelnego przewodu. Z każdego silosu odprowadzona będzie rura odpowietrzająca, skierowana wylotem w dół (na wysokości ok. 1 m. nad ziemią), na którą nakładany będzie filtr workowy o skuteczności redukcji pyłu na poziomie ok. 97%
 - projektowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2233), wody opadowe zostaną odprowadzone na nieutwardzony teren własnej działki przez zastosowanie odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych z utwardzonego terenu.
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny, wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1609 z późn. zm.), w tym m. innymi: do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz dołączono kopię decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt oraz kopię zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania projektu, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo Budowlane, a projektanci posiadają wymagane prawem uprawnienia budowlane.

Dla przedmiotowej inwestycji przyłącz wodociągowy będzie realizowany w trybie art. 29a ustawy Prawo Budowlane, zgłoszeniem dokonany do Zakładu Usług Wodnych w Woli Rzędzińskiej dn. 03.07.2025r., co przesądza o spełnieniu wymagań, określonych w art. 33 ust. 1, 1a ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725).

W związku z powyższym projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez uprawnionych projektantów jest kompletny i zgodny z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 09.10.2024 r., znak BI.II.6730.272.2024.JJ wydaną przez Burmistrza Radomyśla Wielkiego, wymaganiami ochrony środowiska zawartymi w decyzji Burmistrza Radomyśla Wielkiego z dn. 03.02.2023r. znak OŚIGK.I.6220.8.21.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach, ponadto projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi w tym m.in. z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 t.j. z późn. zm.). W wyniku powyższych faktów i analizy dokumentów sprawy stwierdzono, że spełnione zostały wymagania art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej na podstawie na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923, t.j.) w wysokości 623.0 zł.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
Tomasz Killan
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. ul. – pełnomocnik P.

+ 1 zał. nr 1,

2. Pozostałe strony postępowania wg załącznika nr 2 pozostającego w aktach sprawy,

3. a/a + zał. nr 1.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mielcu + zał. nr 1.

2. Burmistrz Radomyśla Wielkiego do decyzji o warunkach zabudowy znak BI.II.6730.272.2024.JJ z dnia 09.10.2024r. i jako organ podatkowy.

3. Burmistrz Radomyśla Wielkiego do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak OŚIGK.I.6220.8.21.2020 z dnia 03.02.2023r.