

BURMISTRZ TYCZYNA

36-020 Tyczyn, ul. Rynek 18

tel. 17 22 19 211, 310, 318

fax 17 22 19 217

RGB.6733.21.2024

Niniejsza decyzja stała się ostateczna

dnia 2025 -06- 24

Tyczyn, dnia 2025 -06- 24

Tyczyn, dnia 22 maja 2025 roku

Z up. Burmistrza**DECYZJA****o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**mgr inż. Krzysztof Zawila
INSPEKTOR

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), § 7 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Tyczyn, 36-020 Tyczyn, ul. Rynek 18

data wpływu: 2 grudnia 2024 roku

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „budowa boiska sportowego wraz z budynkiem sanitarnym, oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej” na części działki nr ewid. 729 położonej w miejscowości Kielnarowa, gmina Tyczyn

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „budowa boiska sportowego wraz z budynkiem sanitarnym, oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej” na części działki nr ewid. 729 położonej w miejscowości Kielnarowa, gmina Tyczyn

dla Gminy Tyczyn, 36-020 Tyczyn, ul. Rynek 18

- 1. Rodzaj inwestycji: obiekty sportowe, liniowa - obiekt infrastruktury technicznej.**
- 2. Funkcja inwestycji: budowa boiska sportowego wraz z budynkiem sanitarnym, oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej.**
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy - nie ustala się,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,23,
 - c) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 0,17,
 - d) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 0,04,
 - e) wskaźnik udziału powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu objętego decyzją - do 9,0% oraz powierzchnia zabudowy boiska sportowego od 19,0% do 26,0%,
 - f) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu objętego decyzją - 0,45,
 - 2) gabaryty budynku sanitarnego:
 - a) szerokość elewacji frontowej (południowej) - do 5,00m,
 - b) wysokość budynku - od 2,50m do 6,00m,
 - c) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - d) pokrycie dachu: dachówką, blachą lub blachodachówką lub w przypadku dachu płaskiego papa lub membrana dachowa - wyklucza się stosowania w pokryciu dachu materiałów o powłokach silnie odbijających światło,
 - e) układ głównej kalenicy budynku: równoległy lub prostopadły lub skośny względem boku terenu objętego wnioskiem oznaczonego jako odcinek A-B.

3) pozostałe parametry inwestycji:

a) boisko sportowe:

- powierzchnia zabudowy od 1860m² do 2500m²,
- długość: 60,0m - 70,0m,
- szerokość: 30,0m - 40,0m,
- odwodnienie boiska - projektowany system drenażowy,
- instalacje towarzyszące - bieżnia, monitoring, skocznia,

b) oświetlenie boiska sportowego:

- długość: do 480,0m
- słupy oświetleniowe: do 6 szt. o wysokości do 14,0m,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i krajobrazu:

- 1) należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze objętym decyzją, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, inwestycje należy prowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie oddziaływania na środowisko;
- 2) zastosować rozwiązania techniczne eliminujące lub łagodzące skutki wpływu robót ziemnych na stosunki wodne, glebę i ukształtowanie terenu;
- 3) planowana inwestycja nie leży w granicach ustanowionej strefy ochronnej ujęć wody,
- 4) należy ustalić i uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia inwestycji w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na terenie objętym decyzją nie wprowadza się nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, bowiem teren objęty decyzją i zamierzenie inwestycyjne nie podlega w/w przepisom.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – policznikowo z istniejącej instalacji wodociągowej na terenie inwestycji,
- 2) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 3) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych z płyty boiska oraz z powierzchni terenu o zmniejszonej chłonności poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren lub do zbiorników na deszczówkę, w sposób nie pogarszający aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji i w bezpośrednim jej sąsiedztwie, przyjęte rozwiązania nie mogą prowadzić do naruszeń postanowień zawartych w ustawie Prawo wodne;
- 5) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja i ich usuwanie, na zasadach obowiązujących w gminie Tyczyn;
- 6) zasilanie w energię elektryczną – policznikowo z istniejącej instalacji elektroenergetycznej na terenie inwestycji,
- 7) w granicach terenu objętego decyzją znajdują się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, przy projektowaniu należy uwzględnić ich przebieg.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

planowana inwestycja nie może powodować ograniczeń i praw osób trzecich, w tym nie może powodować:

- 1) ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom działek sąsiednich,
- 2) pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- 3) pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

- 4) uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby,
- 5) zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich, zmiany stabilności gruntu.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym decyzją nie wprowadza się zakazów, nakazów czy ograniczeń wynikających z odrębnych przepisów, w tym z położenia w:

- 1) pasie technicznym, pasie ochronnym oraz morskich portów czy przystani, obszarze i terenie górniczym,
- 2) obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszarze udokumentowanych złóż kopalin, obszarze udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezziornikowych magazynów substancji,
- 4) obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) miejscowości uzdrowiskowej,
- 6) granicach parku narodowego i jego otulinie,
- 7) obszarze chronionego krajobrazu,
- 8) strefie ochronnej wód powierzchniowych,
- 9) obszarze i terenie objętym ochroną konserwatorską, w tym objętym rejestrem zabytków i gminną ewidencją zabytków – teren objęty decyzją nie podlega w/w przepisom,
- 10) inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.),
- 11) inwestycja nie jest zaliczana do:
 - a) nowych zakładów w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
 - b) inwestycja nie spowoduje zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
 - c) inwestycja nie leży w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a tym samym nie spowoduje zwiększenia ryzyka lub skutków poważnych awarii – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny niniejszej decyzji, określono linią przerywaną koloru czarnego.

UZASADNIENIE

Gmina Tyczyn, 36-020 Tyczyn, ul. Rynek 18 wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „budowa boiska sportowego wraz z budynkiem sanitarnym, oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej” na części działki nr ewid. 729 położonej w miejscowości Kielnarowa, gmina Tyczyn.

Zawiadomieniem z dnia 24.12.2024 r. organ prowadzący postępowanie poinformował strony o jego wszczęciu. Następnie pismami kolejno z dnia 30.01.2025 r. i z dnia 05.05.2025 r. wnioskodawca dokonywał zmiany wniosku.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w brzmieniu: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych

obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń” oraz art. 6 pkt 6 w brzmieniu: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Dla przedmiotowego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), lokalizacja inwestycji celu publicznego dokonywana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do art. 53 ust. 3 w/w ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z powyższych ustaleń wynika, że:

- a) projekt decyzji nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną Gminy i Miasta Tyczyn,
- b) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (teren objęty decyzją o powierzchni ok. 0,9550 ha, na którym lokalizowane jest zamierzenie inwestycyjne stanowi tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz oraz inne tereny zabudowane Bi. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) teren nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne – warunek określony w art. 61 ust.1 pkt 4 w/w ustawy uznaje się za spełniony,
- c) teren objęty decyzją nie leży: a) w odległości nie większej niż 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV; b) w odległości nie większej niż 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV; c) w odległości nie większej niż 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV; d) w odległości nie większej niż 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej; e) w odległości nie większej niż 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm; f) w odległości nie większej niż 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm; g) w odległości nie większej niż 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm; h) w odległości nie większej niż 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm; i) w odległości nie większej niż 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm; j) w odległości nie większej niż 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm; k) w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych,
- d) projekt decyzji nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną Gminy i Miasta Tyczyn,
- e) nie narusza wymagań zachowania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że projekt niniejszej decyzji wymaga uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 2a, pkt 6, pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowej decyzji nie dotyczy wymóg uzgodnień wynikający z art. 53 ust. 4 pkt 1-2, pkt 3-5a, pkt 7-8, pkt 9-15 oraz wymóg uzyskania opinii wynikający z art. 53 ust. 5e. Przedmiotowa inwestycja zaliczana jest do inwestycji o znaczeniu lokalnym.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Pismem z dnia 06 maja 2025 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pismo skutecznie doręczono organowi uzgadniającemu w dniu 06.05.2025 r. (platforma elektroniczna e-Doręczenia). Uzgodnienie dokonano się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

Pismem z dnia 06 maja 2025 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) do Starosty Rzeszowskiego o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pismo skutecznie doręczono organowi uzgadniającemu w dniu 06.05.2025 r. (platforma elektroniczna e-Doręczenia). Uzgodnienie dokonano się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

Pismem z dnia 06 maja 2025 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Krośnie o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pismo skutecznie doręczono organowi uzgadniającemu w dniu 06.05.2025 r. (platforma elektroniczna ePUAP). Uzgodnienie dokonano się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

Pismem z dnia 03 lutego 2025 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) do Spółki Celowej (CPK sp. z o.o. w Warszawie), o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie, o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pismo skutecznie doręczono organowi uzgadniającemu w dniu 03.02.2025 r. (platforma elektroniczna ePUAP). Zgodnie z art. 53 ust. 5 upzp, uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 dokonuje się w trybie art. 106 kodeksu postępowania administracyjnego, z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. Zajęcie stanowiska przez organ współdziałający następuje w drodze postanowienia (art. 106 § 5 Kpa). W dniu 22.05.2025 r. wpłynęło pismo CPK z dnia 20.05.2025 r. znak RUD.41.5389.2025_AU, w którym Spółka Celowa informuje m. in., że teren objęty projektem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajduje się w korytarzu określonym w Strategicznym Studium Lokalizacyjnym, i będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej nr 122 Rzeszów-Sanok w dalszych etapach prac. W związku z faktem, iż do organu prowadzącego postępowanie nie wpłynęło postanowienie uzgadniające projekt niniejszej decyzji, w sposób określony w art. 106 Kpa, przyjęto, że uzgodnienie dokonano się na podstawie art. 53 ust. 5 upzp, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda). Niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający skutkujące domniemaniem milczącego uzgodnienia (art. 53 ust. 5 u.p.z.p.) zachodzi wówczas, gdy organ ten w terminie dwóch tygodni nie wyda stosownego postanowienia.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie, 35-102 Rzeszów, ul. Miedziana 4a za pośrednictwem Burmistrza Tyczyna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego służy prawo wniesienia do organu wyższego stopnia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. żądania wymierzenia kary pieniężnej organowi, w przypadku niewydania decyzji w terminie przewidzianym w art. 51 ust. 2 ustawy. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji.



Z up. Burmistrza
mgr inż. Krzysztof Zawila
INSPEKTOR

DECYZJA NIE JEST OSTATECZNA.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej
2. Analiza z załącznikiem graficznym

Otrzymują:

1. Gmina Tyczyn, 36 - 020 Tyczyn, ul. Rynek 18
2. Marszałek Województwa Podkarpackiego, 35 - 010 Rzeszów, ul. Ciepłińskiego 4 (do rejestru wydanych decyzji ulicp - art. 57 ust. 4 upzp)
3. Strony wg wykazu
4. A/a

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. arch. Artur Ostafiejczuk
upr. nr A-97/01

spr. KZ

INFORMACJA O ZASADACH PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Kto wykorzystuje dane: Burmistrz Tyczyna, **Kontakt:** ul. Rynek 18, 36-020 Tyczyn, **Inspektor ochrony danych:** daneosobowe@tyczyn.pl, Pan Daniel Panek. **Cel wykorzystania:** prowadzenie postępowania administracyjnego w Twojej sprawie, które zakończy się rozstrzygnięciem w postaci decyzji administracyjnej, realizacja zadań archiwalnych w interesie publicznym. **Przysługujące prawa:** dostępu do danych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu, skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. **Polityka prywatności:** https://bip.tyczyn.pl/zakladka_„Ochrona_danych_osobowych”.

Prawo do sprzeciwu: z prawa do sprzeciwu można skorzystać w dowolnym momencie. Uznanie sprzeciwu skutkuje usunięciem danych osobowych, wykorzystywanych w danej sprawie. Sprzeciw uwzględnimy tylko w wyjątkowych przypadkach, z uwagi na Państwa szczególną sytuację. Proszę uzasadnić sprzeciw, aby zwiększyć szanse na jego uwzględnienie. Uzasadniając sprzeciw proszę dokładnie opisać na czym polega szczególnie charakter sytuacji, w której się Państwo znajdujecie. Należy wyjaśnić czym różni się Państwa sytuacja od sytuacji innych osób, których dane wykorzystujemy w tych samych celach.

Lzr-RiB
 Identyfikator ewidencyjny
 materiału zasobu: **P.1816.20.1550**
 Nazwa materiału zasobu: **MAPA ZASADNICZA / PLAN OGRANICZENIA**
 Data wykonania kopii
 materiału zasobu: **22.11.2024**
 Imię, nazwisko i podpis
 osoby reprezentującej organ: **mgr inż. Krzysztof Katarba**
INSPEKTOR

Niniejszy dokument stanowi integralną
 część decyzji znak: RGB.6733.21.2024
 z dnia **2025-05-22**

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
 O USTALENIU LOKALIZACJI
 INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**
 RGB.6733.21.2024
 skala 1:1000



BURMISTRZA TYCZYNA
 96-020 Tyczyn, ul. Rynek 424.8
 tel. 17 22 19 211, 310 938
 fax 17 22 19 217

Z up. Burmistrza
mgr inż. Krzysztof Katarba
INSPEKTOR

mgr inż. arch. **Artur Ostafijczuk**
 upr. nr **A-97/01**

LEGENDA
DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

A,B,C,D
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 TEREN INWESTYCJI

ANALIZA

do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nazwa inwestycji: „budowa boiska sportowego wraz z budynkiem sanitarnym, oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej”.

Wnioskodawca: Gmina Tyczyn, 36-020 Tyczyn, ul. Rynek 18.

- 1) **Teren objęty wnioskiem: część działki nr ewid. 729 położona w miejscowości Kielnarowa, gmina Tyczyn.**
- 2) **Rodzaj inwestycji:** obiekty sportowe, liniowa - obiekt infrastruktury technicznej.
- 3) **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** boisko sportowe wraz z budynkiem sanitarnym, oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej.
- 4) **Podstawa prawna:** art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).
- 5) **Granice analizowanego obszaru:** wyznaczono na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000.
- 6) **Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych:**
 1. Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie został określony wymóg sporządzenia planu wynikający z:
 - a) przepisów odrębnych,
 - b) ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm.
 2. Według w/w studium i innych dostępnych opracowań wynika, że obszar analizowany:
 - a) nie leży w miejscowości uzdrowskiej – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - b) nie leży w obszarze objętym ochroną konserwatorską – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 w/w ustawy;
 - c) inwestycja wymaga uzgodnienia z organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a w/w ustawy;
 - d) nie leży w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 3 w/w ustawy;
 - e) nie leży w obszarze i terenie górniczym – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4 w/w ustawy;
 - f) nie leży w obszarze udokumentowanych złóż kopalin wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2023 poz. 633) – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4a lit. a w/w ustawy;
 - g) nie leży w obszarze udokumentowanych uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, (Dz.U. 2023 poz. 633) – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4a lit. b w/w ustawy;
 - h) nie leży w obszarze udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4a lit. c w/w ustawy;
 - i) nie leży w obszarze złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. a w/w ustawy;

- j) nie leży w obszarze występowania wód podziemnych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b w/w ustawy;
- k) nie leży w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a w/w ustawy;
- l) części działki 729 o powierzchni ok. 0,9550 ha w wypisie z rejestru gruntów oznaczona jest jako: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz oraz inne tereny zabudowane Bi – projekt decyzji wymaga uzgodnienia ze starostą w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, podlega uzgodnieniu w zakresie melioracji wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd zlewni w Krośnie w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy;
- m) nie leży w granicach parku narodowego i jego otulinie oraz w obszarze Natura 2000, przedsięwzięcie inwestycyjne nie ma bezpośredniego ani pośredniego wpływu na istniejące i projektowane obszary Natura 2000 – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 7 w/w ustawy;
- n) nie leży w obszarze chronionego krajobrazu – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 w/w ustawy;
- o) teren objęty wnioskiem nie przylega do drogi publicznej – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 w/w ustawy;
- p) teren objęty wnioskiem nie przylega do linii kolejowych o znaczeniu państwowym oraz do gruntów w jej sąsiedztwie – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9a w/w ustawy;
- q) w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, który utracił moc 31 grudnia 2003 r. przedmiotowy teren nie był przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a w/w ustawy;
- r) teren objęty wnioskiem nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia w zakresie, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11 w/w ustawy;
- s) inwestycja nie jest zakładem nowym w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) – inwestycja nie jest zakładem nowym o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nową inwestycją w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz inwestycją w zakresie zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 12 w/w ustawy;
- t) teren objęty wnioskiem nie leży w obszarze, na którym znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1235, z późn. zm.); projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych w zakresie ustalonym w art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 13 w/w ustawy;

- u) inwestycja nie wymaga uzgodnienia z podmiotem zarządzającym – w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych w granicach portu lub przystani morskiej – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 14 w/w ustawy;
- v) inwestycja nie wymaga uzgodnienia z właściwym organem wojskowym – w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 15 w/w ustawy;
- w) inwestycja wymaga uzgodnienia ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego w związku z art. 25 pkt 5 ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (zmienił ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 02 października 2022 r.) – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 16 w/w ustawy;
- x) teren objęty wnioskiem nie leży:
 - w odległości nie większej niż 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV – projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 1 lit. a w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV – projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 1 lit. b w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV – projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 1 lit. c w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej – projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 1 lit. d w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm - projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego gazowego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 2 lit. a w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm - projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego gazowego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 2 lit. b w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm - projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu dystrybucyjnego gazowego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 3 lit. a w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm - projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu dystrybucyjnego gazowego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 3 lit. b w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm - projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu dystrybucyjnego gazowego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 3 lit. c w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm - projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu dystrybucyjnego gazowego na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 3 lit. d w/w ustawy;
 - w odległości nie większej niż nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych - projekt decyzji nie wymaga uzyskania opinii podmiotu zajmującego się transportem ropy

naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 4 w/w ustawy.

3. Lokalizacja planowanej inwestycji znajduje się na terenie przestrzeni publicznej.

7) Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze „R” - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz „RM” - strefa rolno - osadnicza.

1. Teren objęty wnioskiem jak i działki położone w analizowanym obszarze posiadają dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 878 działka nr ewid. 1250/4 bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne lub przez ustanowione służebności. Działki sąsiednie dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, budynkami gospodarczymi związanymi z tą zabudową, budynkami handlowymi, usługowymi oraz budynkami oświaty.

2. Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 878 działka nr ewid. 1250/4 poprzez część działki nr ewid. 729 nie objętą wnioskiem.

3. Analizowany obszar uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową i telekomunikacyjną. Zaopatrzenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną: inwestor przewiduje przyłączenie projektowanego budynku sanitarnego do sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

4. Teren objęty decyzją stanowi obszar o powierzchni ok. 0,9550 ha i oznaczony jest w wypisie z rejestru gruntów jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz oraz inne tereny zabudowane Bi. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82, z późn. zm.) teren nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne – warunek określony w art. 61 ust.1 pkt 4 w/w ustawy uznaje się za spełniony.

5. Teren objęty wnioskiem jak i zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi,

8) Sposób zabudowy na działce sąsiedniej i działkach położonych w analizowanym obszarze pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. linia zabudowy – nie ustala się (część działki objęta decyzją nie przylega do drogi publicznej), należy zachować odległość od działek sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla działek sąsiednich z obszaru analizy średnio wynosi 0,184 (mieści się w granicach od 0,046 do 0,502). Budynki położone w obszarze analizy posiadają od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych i posiadają zróżnicowane powierzchnie zabudowy, część z nich jest podpiwniczona. Zgodnie z wnioskiem maksymalna intensywność projektowanej zabudowy wraz z istniejącą na części działki nr ewid. 729 wynosi 0,227 i jest ona zbliżona do istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy na części działki objętej decyzją (wynoszącego 0,226). Mając na uwadze efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz względy ekonomiczne, jak również charakter zabudowy ustala się dla przedmiotowego terenu wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,23;

3. wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla działek sąsiednich z obszaru analizy średnio wynosi 0,176 (mieści się w granicach od 0,046 do 0,502). Budynki położone w obszarze analizy posiadają od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych i posiadają zróżnicowane powierzchnie zabudowy, część z nich jest podpiwniczona. Zgodnie z wnioskiem maksymalna nadziemna intensywność projektowanej wraz z istniejącą zabudowy na części działki nr ewid. 729 wynosi 0,152 i jest ona zbliżona do istniejącego wskaźnika nadziemnej intensywności na części działki objętej decyzją (wynoszącego 0,151). Mając na uwadze efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz względy ekonomiczne, jak również charakter zabudowy ustala się dla przedmiotowego terenu wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 0,17;

4. wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla działek sąsiednich z obszaru analizy wynosi 0,046. Zgodnie z wnioskiem minimalna nadziemna intensywność projektowanej zabudowy na części działki nr ewid. 729 wynosi 0,152. Dla

- przedmiotowego terenu wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy ustala się - 0,04;
5. wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: średni wskaźnik dla obszaru analizowanego wynosi 11,0% (mieści się w granicach od 2,91% do 25,08%). Zgodnie z wnioskiem wskaźnik dla projektowanej na części działki nr ewid. 729 zabudowy (budynek sanitarny wraz z zabudową istniejącą) wynosi do 7,69% oraz wskaźnik powierzchni zabudowy boiska sportowego od 19,5% do 26,2%. W obszarze analizowanym wskaźnik ma zbliżone wartości do wnioskowanego. Przy uwzględnieniu stopnia zróżnicowania okolicznej zabudowy (w obszarze analizowanym), dla przedmiotowej inwestycji wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się do 9,0% oraz powierzchnia zabudowy boiska sportowego od 19,0% do 26,0%;
 6. szerokość elewacji frontowej budynku sanitarnego: na działkach sąsiednich objętych analizą wynosi od 4,00m do 56,00m (średnio 14,26m); rozpiętość parametru w obszarze analizowanym jest znaczna. Cechy geometryczne działki pozwalają na swobodne usytuowanie na niej budynku o parametrach opisanych we wniosku. Szerokość elewacji frontowej budynku sanitarnego (południowej) ustala się do 5,00m;
 7. wysokość budynków położonych w obszarze analizowanym tworzy uskok (główne kalenice budynków posiadają wysokości od 3,0 m do 12,0 m). Wynika to w głównej mierze ze zróżnicowania istniejącej zabudowy. Wysokość budynku sanitarnego do głównej kalenicy należy przyjąć w przedziale od 2,5m do 6,0m;
 8. geometria dachów: występująca w obszarze analizowanym zabudowa posiada płaski, dwuspadowy, czterospadowy i wielospadowy, występują także budynki z dachem płaskim. Kąty nachylenia połaci dachowych są zróżnicowane i zawierają się w przedziale do 45°. Kierunki głównych kalenic dachów budynków w stosunku do frontów działek w obszarze analizowanym kształtują się równolegle, prostopadle lub skośnie. Geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45°; układ głównej kalenicy budynku sanitarnego równoległy lub prostopadły lub skośny względem frontu terenu objętego wnioskiem oznaczonego jako odcinek A-B;
 9. pokrycie dachu budynku sanitarnego: dachówka, blachodachówka lub blacha lub w przypadku dachu płaskiego papa lub membrana dachowa – wyklucza się stosowania w pokryciu dachu materiałów o powłokach silnie odbijających światło;
 10. wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z obszaru analizy wynosi średnio 0,71, kształtuje się w granicach od 0,41 do 0,92. Z uwagi na przeznaczenie analizowanego terenu (tj. budynki oświaty oraz infrastruktura towarzysząca) dla nowej i istniejącej zabudowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się nie mniejszy niż minimalny na analizowanym obszarze - 0,45 w odniesieniu do powierzchni terenu objętego wnioskiem;
 11. minimalna liczba miejsc do parkowania – dla projektowanego boiska sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie ustala się nowych miejsc postojowych.

9) Pozostałe charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

1. boisko sportowe:

- powierzchnia zabudowy od 1860m² do 2500m²,
- długość: 60,0m – 70,0m,
- szerokość: 30,0m – 40,0m,
- odwodnienie boiska – projektowany system drenażowy,
- instalacje towarzyszące – bieżnia, monitoring, skocznia,

2. oświetlenie boiska sportowego:

- długość: do 480,0m
- słupy oświetleniowe: do 6 szt. o wysokości do 14,0m.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że nie ma przeszkód prawnych do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: „budowa boiska

sportowego wraz z budynkiem sanitarnym, oświetleniem i infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej” na części działki nr ewid. 729 położonej w miejscowości Kielnarowa, gmina Tyczyn.

Integralną częścią wyników analizy jest załącznik graficzny na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Z up. Burmistrza

mgr inż. Krzysztof Zawila
INSPEKTOR

Niniejszy dokument stanowi integralną część decyzji znak: RGB.6733.21.2024 z dnia2025-05-22

Analizę sporządził:


arch. Artur Ostafijczuk
Upr. nr A-97/01



BURMISTRZ TYCZYŃ
36-020 Tychyń, ul. Rynek 18
tel. 17 22 19 211, 310, 318
fax 17 22 19 217

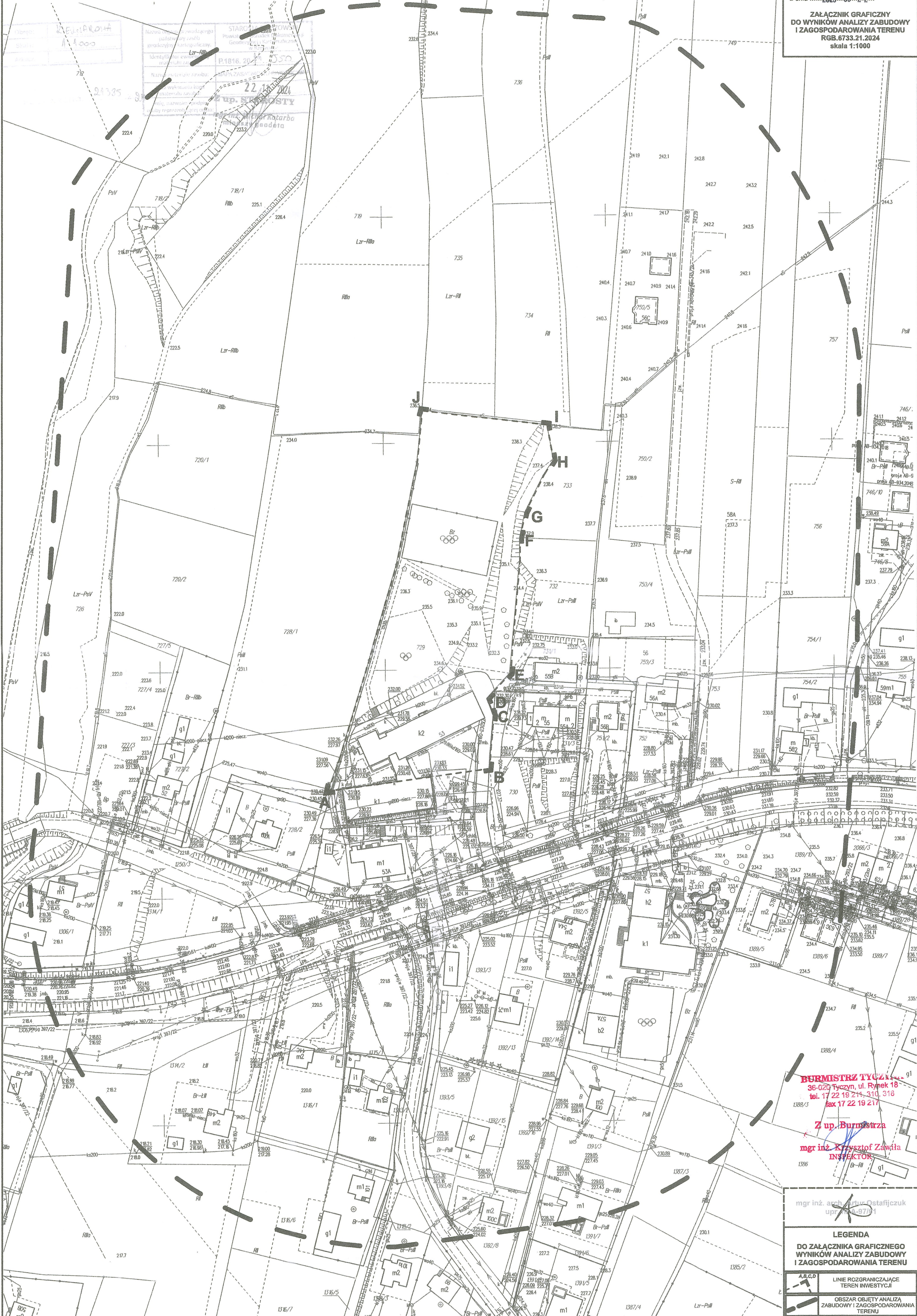
Z up. Burmistrza
mgr inż. Krzysztof Zawłta
INSPEKTOR

mgr inż. arch. Artur Ostafiejczuk
up. 104-97/9/1

LEGENDA
DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
WYNIKÓW ANALIZY ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	OBSZAR OBJĘTY ANALIZĄ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO WYNIKÓW ANALIZY ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
RGB.6733.21.2024
skala 1:1000**



Burmistrz Tycyna
36-020 Tycyna, ul. Rynek 18
tel. 17 22 19 211, 310, 318
fax 17 22 19 217

Z up. Burmistrza
mgr inż. Krzysztof Zawłta
INSPEKTOR

mgr inż. architekt **Ostafiejczuk**
up. 44-979/1

**LEGENDA
DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
WYNIKÓW ANALIZY ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	OBSZAR OBJEKTÓW ANALIZY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU