

Znak: TI-T.6730.103.2021.RJ

DECYZJA

Na podstawie art.4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), decyzji SKO.PZ-71/6595/524/2022 z dnia 12.01.2023 r., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.07.2021 r. wraz z uzupełnieniem z dnia 03.06.2022 r. oraz 30.01.2023 r. złożonego przez Panią:

Ewelinę Ziętala

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki nr ewid. 478/1 w miejsc. Sudół, gmina Bodzechów, oznaczonej na załączniku graficznym w skali 1:1000 obszarem ABCD, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Warunki urbanistyczne:

1. Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu wraz z określeniem właściciela terenu zgodnie z załączonym wypisem z rejestru gruntów.

Działka nr 478/1 nie jest zabudowana.

Rodzaj użytku: – dz. Nr 478/1: R VI o pow. 1,1802 ha, Ls VI o pow. 1,0175 ha.

2. Warunki techniczne realizacji inwestycji:

- a) Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - funkcja budowanej zabudowy mieszkalna jednorodzinna,
 - w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić prawidłowy dostęp do pozostałej części działki,
- c) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy- 10m od krawędzi drogi gminnej,
 - maksymalna wysokość pojedynczego budynku – mieszkalnego: główna bryła budynku: 2 kondygnacje nadziemne z dachem dwu lub wielospadowym o nachyleniu od 20⁰ do 45⁰, wysokość do okapu do 7,00 m do kalenicy do 9,00 m (wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku od strony elewacji frontowej budynku), dla pozostałych części budynku tj. garaże, tarasy, lukarny; dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia od 0⁰ do 45⁰

- szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 10,00 m,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem nie może przekroczyć 15% powierzchni,
- wielkość powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem nie może przekroczyć 20% powierzchni,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65% powierzchni terenu objętego wnioskiem (przez powierzchnie biologicznie czynną rozumie się część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje nie zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo)
- odległość projektowanej zabudowy od granic nieruchomości oraz zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- na terenie projektowanej inwestycji wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwości dla środowiska wykraczałyby poza granice własnej działki,

Warunki z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. W przypadku konieczności wycięcia drzew lub krzewów należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
- b) władający nieruchomością obowiązani są do utrzymania we właściwym stanie drzew oraz krzewów rosnących na nieruchomościach będących w ich władaniu,
- c) przedmiotowa inwestycja nie może zakłócać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- d) rozwiązania projektowe powinny uwzględniać zabezpieczenie przyległych terenów przed negatywnym oddziaływaniem,
- e) linie napowietrzne i linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko,
- f) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- g) działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej którego opis i granice określa uchwała NR XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. Poz. 3309) w projekcie budowlanym należy uwzględnić wszystkie wymagania wynikające z w/w obszaru. Zgodnie z §4 ust. 2 pkt 4 uchwały NR XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. zakazy ujęte w w/w rozporządzeniu nie obowiązują z uwagi na powierzchnię biologicznie czynną większą niż 30% terenu objętego wnioskiem,
- h) Inwestor uzyskał decyzję, stwierdzającą brak obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, wydaną przez Wójta Gminy Bodzechów w dniu 08.02.2022 r., znak: TI-T.6220.2.2021.EM,
- i) w razie wejścia na tereny zdrenowane zobowiązuje się Inwestora do wykonywania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej uszkodzonej w trakcie realizacji inwestycji w taki sposób, aby funkcjonalność jej nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z ww. tytułu obciążałyby Inwestora, na przebudowę urządzeń melioracji wodnych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne.

Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie występują ograniczenia odnoszące się do przedmiotowej inwestycji

Inne warunki:

- a) rysunek projektu zagospodarowania działki lub terenu powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej (lub mapy jednostkowej) z nakładką ewidencyjną wraz z dołączoną orientacją
- b) projekt budowlany winien spełniać ponadto warunki określone w:
 - Ustawie z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych,
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej,

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 21-07-2021 r. Pani Ewelina Ziętała złożyła w tut. Urzędzie Gminy Bodzechów wniosek o ustalenie warunków zabudowy, dla inwestycji polegającej **na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki nr ewid. 478/1 w miejsc. Sudół, gmina Bodzechów**, który uzupełniła w dniu 03.06.2022 r. oraz 30.01.2023 r.

Ogólna charakterystyka projektowanej inwestycji wg złożonego wniosku.

Inwestor zamierza:

- Wybudować dziesięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych o jednakowych wymiarach około 17,00 / 10,00 m, jako 2 kondygnacyjne bez podpiwniczenia. Wysokość do kalenicy od 6,00 do 9,00 m. Wysokość do okapu od 4,00 do 7,00 m. Dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowej od 20- 50°.

Obsługa komunikacyjna poprzez planowany zjazd z drogi gminnej.

Ponieważ obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzechów, zatwierdzony Uchwałą GRN Nr XXI/53/81 z dnia 14.09.1981r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 1 poz. 2 z dnia 22.02.1982r.. Ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem Naczelnika Gminy Nr 5/84 z dnia 28.12.1984r., które ukazały się w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 3, poz. 25 z dnia 09.02.1985r., oraz zmianą Nr 1 zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/16/98 z dnia 16.06.1998r., stracił ważność, zgodnie art.59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1, inwestycja polegająca na budowie opisanego przedsięwzięcia wymaga, stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27

marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), ustalenia warunków zabudowy.

Ze względu na utratę ważności planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzechów, w postępowaniu administracyjnym przeprowadzono stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588/, która wykazała że są spełnione warunki zawarte w art. 61 ust. 1 „u.p.z.p.” oraz w przepisach odrębnych.

Złożony wniosek zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana inwestycja jest zabudową budynkami mieszkalnymi o powierzchni zabudowy powyżej 0,5 ha, w związku z tym inwestor uzyskał decyzję, stwierdzającą brak obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko wydaną przez Wójta Gminy Bodzechów w dniu 08.02.2022 r., znak: TI-T.6220.2.2021.EM.

Ze złożonego wniosku wynika, że teren inwestycji nie jest zabudowany, a wnioskodawca na przedmiotowym terenie zamierza zrealizować planowaną inwestycję.

Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto, po uprzednim dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren **jest częściowo objęty** zgodą na zmianą przeznaczenia, uzyskaną przy sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzechów, zatwierdzonego Uchwałą GRN Nr XXI/53/81 z dnia 14.09.1981r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 1 poz. 2 z dnia 22.02.1982r.. Ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem Naczelnika Gminy Nr 5/84 z dnia 28.12.1984r., które ukazały się w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 3, poz. 25 z dnia 09.02.1985r., oraz zmianą Nr 1 zatwierdzoną Uchwałą Nr VI/16/98 z dnia 16.06.1998, który obowiązywał do dnia 31.12.2003r. Obszar posiadający zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje pas szerokości 50 m mierząc od północnej granicy działki w kierunku południowym oraz posiada oznaczenie C3-MR, MN8- zabudowa zagrodowa i jednorodzinna (plombowe realizacje jednorodzinne).

W/w inwestycja, nie narusza postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. **Ze względu na lokalizację inwestycji na użytkach R VI** nie ma potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - zgodnie z art.61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla funkcjonowania istniejących obiektów, jak i nowo projektowanych obiektów decyzją.

Wniosek w przedmiotowej sprawie nie dotyczy obszaru w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

W trakcie postępowania administracyjnego stwierdzono, że planowana inwestycja objęta niniejszą decyzją nie narusza przepisów szczególnych regulujących zasady zabudowy i zagospodarowania terenów odnoszących się do terenów podlegających ochronie prawnej.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które uznaje się za spełnione.

Zgodnie z art.53 i art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j.), projekt decyzji uzgodniono z:

- 1). Wydziałem Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, który uzgodnił w/w inwestycję poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia..
- 2). Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach, który uzgodnił w/w inwestycję poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia.
- 3). Dyrektorem Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który uzgodnił w/w inwestycję poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia.
- 4). Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Radomiu, która uzgodniła w/w inwestycję postanowieniem znak: ZS.224.4.35.2023 z dnia 14.02.2023 r.,
- 5). Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach, który uzgodnił w/w inwestycję poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia.

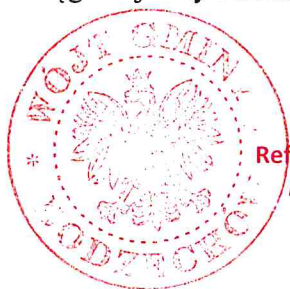
Wymagania dotyczące ochrony praw osób trzecich, wskazane niniejszą decyzją mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od zachowania dalej idących wymagań, zawartych w prawie budowlanym i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wypowiedzi i zastrzeżeń co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie strony postępowania zostały powiadomione pismem z dnia 29.07.2021r., znak: TI-T.6730.103.2021.RJ.

W trakcie postępowania poprzedzającego wydanie niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń w zakresie budowy.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji.

Projekt decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony przez mgr inż. arch. Jarosława Kawińskiego, członka Okręgowej Izby Architektów nr SW 1/2003.



Z up. WÓJTA

Referent d/s Budownictwa
mgr inż. Rafał Jurgas

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich,
2. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę / zgłoszenia budowy,
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. W przypadku gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę / zgłoszenie budowy lub dla przedmiotowego terenu uchwalono miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji, stwierdza się wygaśnięcie niniejszej decyzji.

5. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę Inwestor powinien dołączyć:
- 4 egz. dokumentacji - kompletnego projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, wymaganymi przepisami szczególnymi,
 - dokument uprawniający do dysponowania terenem na cele budowlane,
 - ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – tj. oznaczoną pieczęcią, że decyzja niniejsza jako nie zaskarżona, przez żadną ze stron w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, stała się ostateczna i podlega wykonaniu,
 - decyzję lub zaświadczenie o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej i leśnej na cele nierolne i nieleśne.

Informacja:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach przy Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Wójta Gminy Bodzechów w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego). Zgodnie z art. 127a §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020r. poz. 1546 z późn. zm.).

Załączniki:

- Nr 1 - graficzny
- Nr 2 - dotyczący analizy

OTRZYMUJĄ:

1. wnioskodawca
2. strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a

ZAŁĄCZNIK NR 2

Dotyczący analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Ze względu na utratę ważności planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzechów, w toczącym się postępowaniu administracyjnym przeprowadzono analizę, stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. z 2003r Nr 164 poz. 1588/.

Ze złożonego wniosku wynika, że teren inwestycji objęty wnioskiem nie jest zabudowany, a wnioskodawca na terenie inwestycji objętym wnioskiem zamierza zrealizować planowaną inwestycję.

Wyniki analizy:

Po dokonaniu analizy obszaru wokół działek, których dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy należy stwierdzić, że:

- w obszarze analizy znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna składająca się z:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jedno oraz dwukondygnacyjnych, z dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych od 20° – 45° ,
 - budynków gospodarczych i garażowych, jedno- kondygnacyjnych, z dachami jedno, dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych od 20° – 35° ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy na działkach sąsiednich waha się w przedziale od 10,00m do 14,50 m- **przyjęto 10m od krawędzi drogi gminnej**,
- szerokość elewacji frontowej budynków na działkach sąsiednich wynosi od 10,00m do 15,00 m- **przyjęto 17,00m dla pojedynczego budynku mieszkalnego (zwiększenie z tolerancją ok 13%)**,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 5 - 25% powierzchni działki- **przyjęto 15%**,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych waha się w przedziale od 50 – 85% ogólnej powierzchni działki- **przyjęto 65%**,
- wszystkie działki posiadają dostęp do drogi publicznej,
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, działka posiada dostęp do linii energii elektrycznej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej,
- wnioskowana inwestycja położona jest na terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren **jest częściowo objęty** zgodą na zmianą przeznaczenia, uzyskaną przy sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzechów, zatwierdzonego Uchwałą GRN Nr XXI/53/81 z dnia 14.09.1981r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 1 poz. 2 z dnia 22.02.1982r.. Ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem Naczelnika Gminy Nr 5/84 z dnia 28.12.1984r., które ukazały się w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 3, poz. 25 z dnia 09.02.1985r., oraz zmianą Nr 1 zatwierdzoną Uchwałą Nr VI/16/98 z dnia 16.06.1998, który

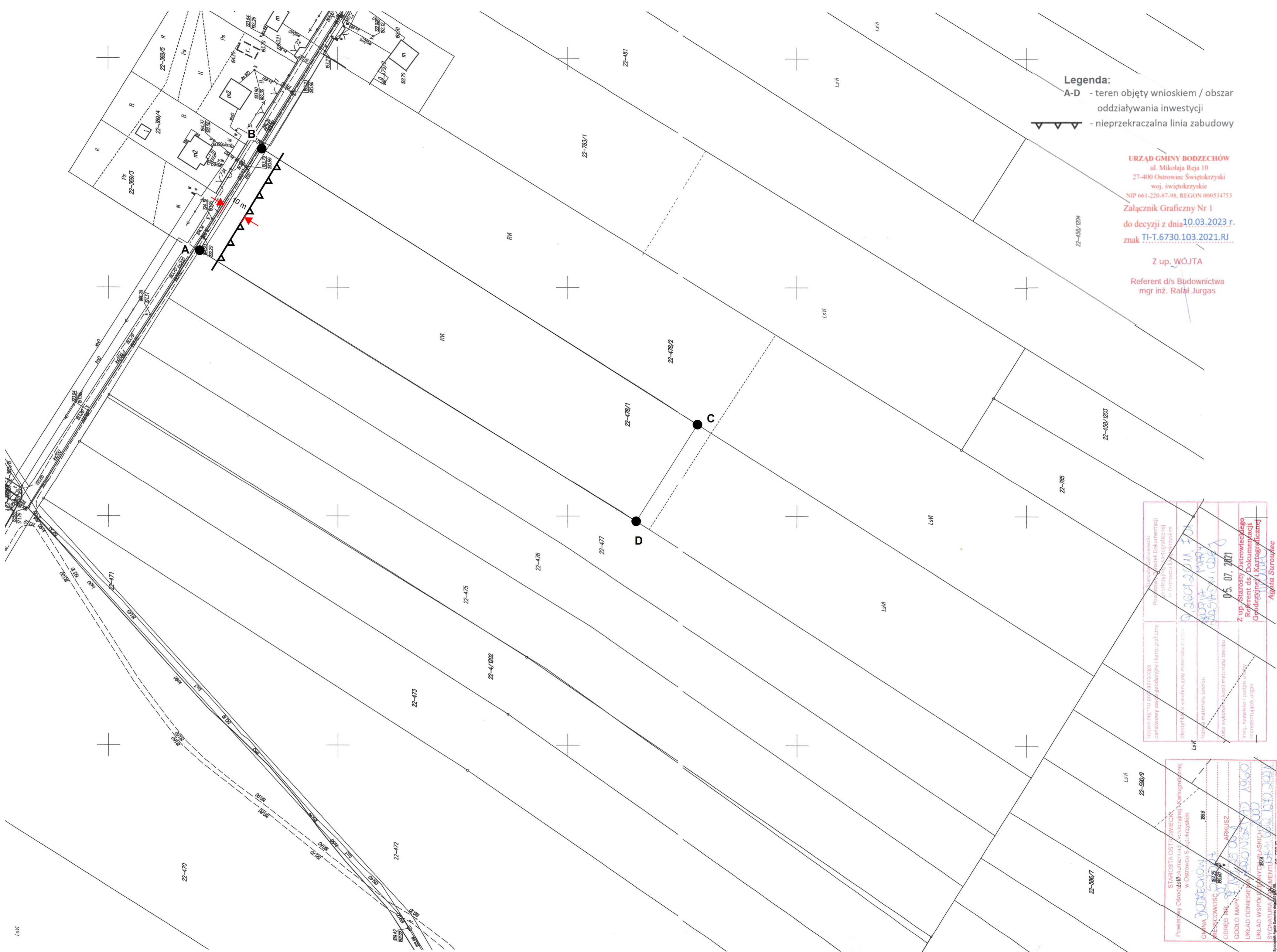
obowiązywał do dnia 31.12.2003r. Obszar posiadający zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje pas szerokości 50 m mierząc od północnej granicy działki w kierunku południowym oraz posiada oznaczenie C3-MR, MN8- zabudowa zagrodowa i jednorodzinna (plombowe realizacje jednorodzinne),

- przedmiotowa inwestycja nie narusza postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. **Ze względu na lokalizację inwestycji na użytkach R VI** nie ma potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - zgodnie z art.61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- terenu lokalizacji inwestycji nie dotyczą ograniczenia i dopuszczenia, zakazy i nakazy dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej którego opis i granice określa uchwała NR XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. Poz. 3309) w projekcie budowlanym należy uwzględnić wszystkie wymagania wynikające z w/w obszaru. Zgodnie z §4 ust. 2 pkt 4 uchwały NR XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.. zakazy ujęte w w/w rozporządzeniu nie obowiązują z uwagi na powierzchnię biologicznie czynną większą niż 30% terenu objętego wnioskiem,
- Inwestor uzyskał decyzję, stwierdzającą brak obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, wydaną przez Wójta Gminy Bodzechów w dniu 08.02.2022 r., znak: TI-T.6220.2.2021.EM.
- planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z up. WÓJTA

Referent d/s Budownictwa
mgr inż. Rafał Jurgas

opracował:
mgr inż. arch. Jarosław Kawiński
uprawnienia urbanistyczne Nr 1593/01, architektoniczne SW 1/2003



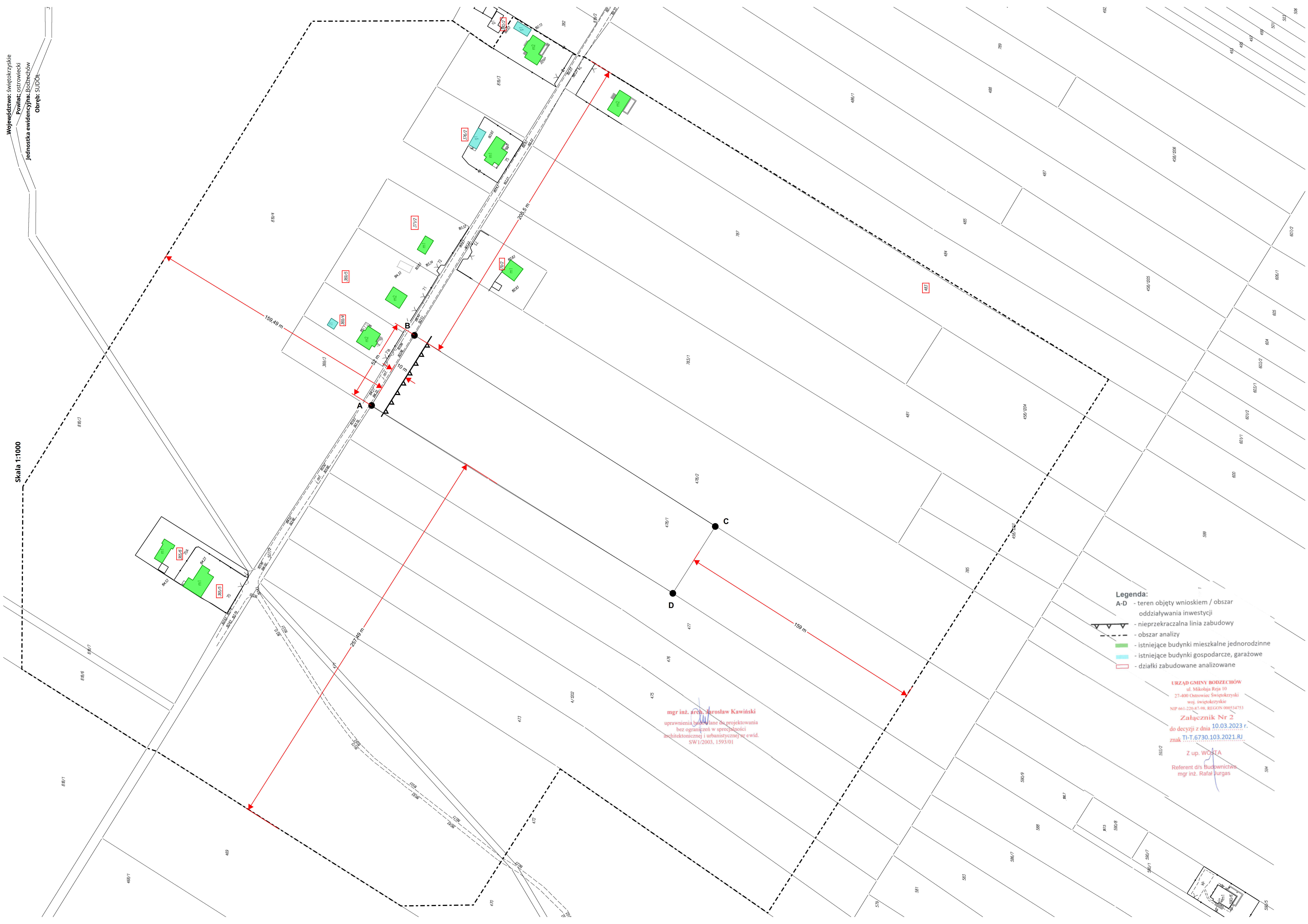
Legenda:
A-D - teren objęty wnioskiem / obszar
oddziaływania inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy

URZĄD GMINY BODZECHÓW
ul. Mikołaja Reja 10
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski
woj. świętokrzyskie
NIP 661-220-87-98, REGON 000534753
Załącznik Graficzny Nr 1
do decyzji z dnia 10.03.2023 r.
znak TI-T.6730.103.2021.RJ

Z up. WÓJTA
Referent d/s Budownictwa
mgr inż. Rafał Jurgas

Nazwa ogólnu przysługującego państwowemu zasobu geodezyjny i kartograficzny	Główny Zastawca
Identyfikacja ewidencyjny materiał zasobu	Powiatowy Rejestr Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowcu Świętokrzyskim
Nazwa materiału zasobu	02.001.201A.FD
Data wykonania i logo materiału zasobu	05.07.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Ostrowieckiego Referent ds. Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

STAROSTA OSTROWIECKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowcu Świętokrzyskim	05.07.2021
MIĘSCE WSKAZÓW GMINA BODZECHÓW	05.07.2021
CEBREK NR	05.07.2021
GODŁO MAPY	05.07.2021
UKŁAD ODNIESIENIA	05.07.2021
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH	05.07.2021
SYGNATURA / ZAMIENTUKA	05.07.2021



Legenda:

- A-D - teren objęty wnioskiem / obszar oddziaływania inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar analizy
- istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne
- istniejące budynki gospodarcze, garażowe
- działki zabudowane analizowane

URZĄD GMINY BODZECHÓW
ul. Mikołaja Reja 10
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski
woj. świętokrzyskie
NIP 661-220-87-98, REGON 000534753

Załącznik Nr 2
do decyzji z dnia 10.03.2023 r.
znak TI-T.6730.103.2021.RJ

Z up. WOSITA
Referent d/s Budownictwa
mgr inż. Rafał Jurgas

mgr inż. arch. Sławomir Kawiński
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjności
architektonicznej i urbanistycznej w ewid.
SW1/2003, 1593/01