



**STAROSTA OSTROWIECKI**

ul. Ilżecka 37  
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

Nr rejestru 31754/2022  
znak: AB.6740.423.2022.OKM

URZĄD GMINY OSTROWIEC ŚW.

WPLYNIEŁ

19. 01. 2023

Nr 268

268

Ostrowiec Świętokrzyski 2023-01-17

## DECYZJA NR 19/2023

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 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.12.2022 r.

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

dla  
**Gminy Bodzechów**  
z siedzibą ul. Mikołaja Reja 10, Ostrowiec Św.

**obejmującego:**

**budowę budynku świetlicy wiejskiej, 2 boisk, placu zabaw i siłowni zewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 820/45 (obręb 22) położonej w msc. Sudół gm. Bodzechów.**

### Autorzy projektu:

**Damian Oraniec** – uprawnienia budowlane nr SW – 54/2009 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów nr SW – 0166,

**Wojciech Sadłós** – uprawnienia budowlane nr SWK/0119/PWOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr **SWK/IE/0126/13**

**Andrzej Zielonka** - uprawnienia budowlane nr 162/83 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, upoważniony do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji sanitarnych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych.

uprawnienia budowlane nr 258/93 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych – obejmującej sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłe uzbrojenia terenu, upoważniony do sporządzania projektów instalacji sanitarnych obejmujących sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłe uzbrojenia terenu,

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr **SWK/IS/1221/01**

**Ewa Dąbrowska** – uprawnienia budowlane nr SWK/0072/POOK/05 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do projektowania bez ograniczeń

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr **SWK/BO/1401/01**

#### **z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) przy realizacji inwestycji należy zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie budowlanym,
  - 2) teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych,
  - 3) w związku z art.75 ust.1, 2 i 3 ustawy z 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedmiotowe przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, oraz podejmować działania w celu maksymalnego ograniczenia hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych jest niemożliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
  - 4) postępowanie z odpadami powstającymi w trakcie wykonywania robót budowlanych winno być zgodne z wymogami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do Starosty Ostrowieckiego o ostateczne przedłożenie dziennika budowy albo wydanie i ostateczne dziennika budowy. Za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - 2) ustanowić kierownika budowy,
  - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany w tym projekt techniczny.
4. Kierownik budowy przed przystąpieniem do budowy jest obowiązany:
  - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
  - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego,
  - 3) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
  - 4) zapewnić wykonanie obowiązku geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 3a i 4, art. 42 ust. 1, 2 i 4, ust. 43 ust. 1 i 1b, art. 45 ust. 3 i 4 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

#### **UZASADNIENIE**

Decyzję wydaje się na wniosek Gminy Bodzechów z siedzibą ul. Reja 10 w Ostrowcu Świętokrzyskim. Inwestor w dniu 19.12.2022 r. wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku świetlicy wiejskiej, 2 boisk, placu zabaw i siłowni zewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 820/45 (obręb 22) położonej w msc. Sudół w gminie Bodzechów.

Do wniosku zostały załączone:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami do projektu,

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- ostateczna decyzja Wójta Gminy Bodzechów z dnia 15.11.2022r., znak: TI-T.6730.72.2022.RJ ustalająca warunki zabudowy.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem znak: AB.6740.423.2022.OKM z dnia 28.12.2022 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

W terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie wniesiono żadnych zastrzeżeń i uwag.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru;
- 5) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Nieruchomość, na której wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Bodzechów z dnia 15.11.2022r., znak: TI-T.6730.72.2022.RJ ustalającą



warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku świetlicy wiejskiej, 2 boisk, placu zabaw i siłowni zewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach centrum sportowo – rekreacyjnego na części działki nr ew. 820/45 w miejscowości Sudół gmina Bodzechów.

Po dokonaniu analizy w zakresie:

1. Po dokonaniu analizy w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy nie została przekroczona przez żaden element budynku,
    - zaprojektowano obiekt:  
budynek świetlicy z dachem wielospadowym, o kącie nachylenia 25°, decyzja dopuszcza obiekty z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci od 10° do 35°,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokość do kalenicy :  
wysokość budynku do okapu 3,20m, do kalenicy 5,39m, decyzja dopuszcza wysokość do okapu do 3,5m, do kalenicy do 7,5m,
    - szerokość elewacji frontowej:  
budynku wynosi 15,50m wraz ze słupami 16,87m decyzja dopuszcza do 17,0m,
    - wielkość powierzchni zabudowy wynosi 2,33 i jest mniejsza od określonej w decyzji (do 5%)
    - Wielkość powierzchni utwardzonej wynosi 24,14 i jest mniejsza od określonej w decyzji (do 40%)
    - powierzchnia biologicznie czynna wynosi 73,53% i jest większa od określonej w decyzji (min 54%),
  2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  3. warunków obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji działka posiada dostęp do drogi gminnej,
  4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
- stwierdzam, że projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z cyt. wyżej decyzją Wójta Gminy Bodzechów ustalającą warunki zabudowy.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ponadto analiza dokumentów wykazała, że projektowana inwestycja nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000. Działka, na której planowana jest inwestycja 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 2013r. dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. Poz.3309). Z uwagi na powierzchnię biologicznie czynną większą niż 30% zgodnie z § 4 rozporządzenia zakazy wymienione w w/w uchwale nie obowiązują. Inwestycja znajduje się poza terenem zagrożenia powodzią. Nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie. Działka nie znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej, w tym stanowiska archeologicznego.

Ponadto stwierdzam zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, tym techniczno-budowlanymi; tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany są

kompletne, zawierają kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta. Ponadto do dokumentacji załączono oświadczenie projektanta dotyczące braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy Prawo budowlane.

Projekt został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po przeprowadzonej analizie należy stwierdzić, że przedłożony projekt zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlany spełnia wymagania cytowanego wyżej zapisu art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

**Odpowiedzialność za sporządzony projekt, zatwierdzony niniejszą decyzją, jego jakość, rozwiązania oraz zastosowanie zawartości projektu do określonego przez Inwestora celu z uwzględnieniem właściwych przepisów i norm - ponoszą projektanci.**

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

Stosownie do zapisów art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego 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.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do złożenia odwołania nie może zostać cofnięte.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.



Z up. Starosty Ostrowieckiego  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa

*Lukasz Smyła*

Otrzymują :

1. strony według odrębnego wykazu
2. a/a

Do wiadomości :

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
- Gmina Bodzechów

ul. Iłżecka 37, Ostrowiec Świętokrzyski  
ul. Reja 10, Ostrowiec Świętokrzyski

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ust. 4, ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI; XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie); XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego); XX; XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Załączniki do decyzji o pozwoleniu na budowę - wspólnie opracowane:

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt architektoniczno-budowlany.
3. Załączniki do projektu.

Potwierdzam odbiór decyzji i jednego egzemplarza załączników do decyzji.