



**STAROSTA OSTROWIECKI**  
ul. Łżecka 37  
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski



Decyzja niniejsza jest zgodna  
z żądaniem strony/wszystkich stron

i podlega wykonaniu z dniem **25.06.2024 r.**

Z up. Starosty Ostrowieckiego  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
Architektury i Budownictwa

*Lukasz Smyla*

Ostrowiec Świętokrzyski 2024-06-25

RPW/12916/2024 N  
znak: AB.6740.182.2024.SP

## **DECYZJA NR 186/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i 1a, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 tj.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz.572 tj.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.05.2024 r.

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

**Gminy Ostrowiec Świętokrzyski**  
**z siedzibą przy ul. Głogowskiego 3/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim**

**obejmującego:**  
**budowę boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach**  
**nr ew. 73, 74 i 60/9 (obr.20, ark.3) położonych przy ul. Sikorskiego w Ostrowcu**  
**Świętokrzyskim.**

### Autorzy projektu:

- **Andrzej Papierz** – uprawnienia budowlane nr 110/90/Wł w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- konstrukcyjno – budowlanych w budownictwie osób fizycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych

*Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr SWK/BO/0428/03*

- **Andrzej Zielonka** – 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*

- **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*

### **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 wydanie dziennika budowy.  
Wydanie dziennika budowy następuje przez:
  - 1) ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo,
  - 2) zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej.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, 4, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2, 4, art. 43 ust. 1 i 1b, art. 45, art. 45a, art. 47d, art. 47g ust. 1 oraz ust. 2 pkt. 1 i 2, art. 47h ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

Decyzję wydaje się na wniosek Gminy Ostrowiec Świętokrzyski z siedzibą przy ul. Głogowskiego 3/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim. Inwestor działając przez pełnomocnika Pana Andrzeja Zielonkę w dniu 27.05.2024 r. złożył w tut. organie wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę boiska wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 73, 74 i 60/9 (obr. 20, ark. 3) położonych przy ul. Sikorskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Do wniosku załączono:

- 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,
- pełnomocnictwo dla Pana Andrzeja Zielonki,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo,
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24.01.2024 r., znak: WPR-I.6733.2.18.2023.JF ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ pismem znak: AB.6740.182.2024.SP z dnia 07.06.2024 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. Zatem inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24.01.2024 r., znak: WPR-I.6733.2.18.2023.JF ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie boiska wielofunkcyjnego przy ulicy Władysława Sikorskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Teren inwestycji obejmuje działki nr ew. 60/9, 73 i 74 (obr.20, ark.3) położone przy ul. Władysława Sikorskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Po dokonaniu analizy w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (linia zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, geometria dachu),
2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
3. warunków obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji,
4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,

stwierdzam, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany dla przedmiotowej inwestycji jest zgodny z cyt. wyżej decyzją Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

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 objęty wnioskiem budynek nie znajduje się na terenie obszaru Natura 2000. Objęta wnioskiem działka nie znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej, co organ ustalił na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego (zarządzenie nr IV/67/2015 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2015 r. zaktualizowane zarządzeniem nr V/260/2019 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 maja 2019 r., zmienione zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 maja 2019 r., ponownie zmienione zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrowca z dnia 10.03.2023 r.) zawierającej karty adresowe zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych.

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.

Na usytuowanie projektowanego boiska piłkarskiego wielofunkcyjnego na działkach budowlanych nr ew. 60/9, 73 i 74 (obr.20, ark.3) położonych przy ul. Władysława Sikorskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim, w odległości min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Władysława Sikorskiego (działka drogowa nr ew. 43/2), pod warunkiem wykonania ogrodzenia boiska i piłkochwyłów o wysokości 8,00 m od strony ww. ulicy, inwestor uzyskał odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, zgodnie z postanowieniem Starosty Ostrowieckiego z dnia 15.05.2024 r., znak: AB.6740.62.2024.SP.

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, zawierają kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego.



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 przed upływem 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.

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 tj.) o opłacie skarbowej wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują :

1. pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Do wiadomości :

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Iłżecka 37, Ostrowiec Świętokrzyski
- Gmina Ostrowiec Świętokrzyski WPR ul. Głogowskiego 3/5, 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

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Iłżecka 37, tel. (41) 247-62-92, fax (41) 247-69-65

www: <https://www.ostrowiecki.eu>, e-mail: [kancelaria@owiat.ostrowiecki.eu](mailto:kancelaria@owiat.ostrowiecki.eu)

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, lokomotywownie, 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.