

UA-III.6730.1.130.2021.NMP

**DECYZJA Nr 263 /2021  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 1a, art. 61 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 02.06.2021r. przez PGE Energia Ciepła spółka akcyjna 00-120 Warszawa, ul. Złota 59, reprezentowaną przez Pana Zbigniewa Dudę,

**USTALAM**

**warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji:**

**budowa:**

- **hali kotłowni gazowej z pomieszczeniami technicznymi na urządzenia elektryczne,**
- **2 kominów wieloprzewodowych,**
- **stacji przygotowania gazu,**
- **estakad,**
- **stacji pomiaru emisji spalin,**

**w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28.05.2021r. znak: GKŚ-IV.6220.9.2021, pod nazwą: „Budowa kotłowni gazowej o mocy 5x 32 MWt w PGE Energia Ciepła S.A. – Oddział Elektrociepłownia w Kielcach”**

**na działce nr ewid. 2/15, obręb 0005, w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGH-A przy ul. Hubalczyków w Kielcach.**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**

Zabudowa produkcyjna.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Hala kotłowni gazowej z pomieszczeniami technicznymi na urządzenia elektryczne, 2 kominy wieloprzewodowe, stacja przygotowania gazu, estakady, stacja pomiaru emisji spalin.

**3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.**

- Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jeżeli jest spełniony warunek, że co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Zgodnie natomiast z art. 61 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy, przepisów, art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1.

Teren inwestycji w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003r., na podstawie art. 67 ust.1 ustawy, oznaczony był symbolem VIII.38.A4.EC o funkcji podstawowej – urządzenia energetyki cieplnej, funkcji dopuszczalnej – zaplecze administracyjno – socjalne jednostek eksploatujących, zieleni izolacyjna, istniejąca elektrociepłownia do zachowania i rozbudowy.

W związku z powyższym nie analizuję sąsiedztwa pod kątem kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu i w nawiązaniu do wniosku inwestora ustaliam:

- 1) Linia zabudowy – nie ustalam.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,40, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.

• **Dla hali kotłowni ustalam:**

- 3) Szerokość elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) - do 60,00 m.
- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) – do 20,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.
- 5) Geometria dachu - dach płaski.

• **Dla wieloprzewodowych kominów ustalam:**

- 6) Wysokość całkowita - do 50,00m.

• **Dla stacji przygotowania gazu ustalam:**

- 7) Szerokość elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) - do 30,00m.
- 8) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) – do 6,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.
- 9) Geometria dachu - dach płaski.

• **Dla stacji pomiaru emisji spalin ustalam:**

- 10) Szerokość elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) - do 10,00m.
- 11) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) – do 6,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.
- 12) Geometria dachu - dach płaski.

• **Dla estakad ustalam:**

- 13) Wysokość całkowita - do 15,00m.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu.**

- Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Ba” – tereny przemysłowe.
- Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 1098) ochronę terenów zieleni, drzew i krzewów. Realizacja inwestycji nie może spowodować ich uszkodzenia. Wykonywanie prac ziemnych oraz innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach w sposób znacząco szkodzący drzewom lub krzewom a także stosowanie środków chemicznych w sposób znacząco szkodzący terenom zieleni lub zadrzewieniom, zagrożone jest karą aresztu albo grzywny.
- Posiadacz odpadów zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 779 z późn. zm.) jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 16-31, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób, aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami.
- Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego

Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2914 z późn. zm.).

- Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się na terenie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151).
- Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020).
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar.
- Dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa kotłowni gazowej o mocy 5 x 32 MWt w PGE Energia Ciepła S.A. - Oddział Elektrociepłownia w Kielcach” przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone Decyzją Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28.05.2021r., znak: GKŚ-IV.6220.9.2021.

Przedsięwzięcie zakwalifikowano do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 4 i 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 1839).

W ramach inwestycji planuje się budowę nowej kotłowni gazowej o mocy 5 x 32 MWt w PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Elektrociepłownia w Kielcach. Łączna moc cieplna kotłowni rozumiana jako ilość energii wprowadzanej w paliwie do źródła spalania paliw w jednostce czasu przy jego nominalnym obciążeniu wyniesie ok. 175 MW.

Planowana do realizacji kotłownia o wysokości do 20 m i powierzchni ok. 1200 m<sup>2</sup> będzie miała konstrukcję stalową i żelbetowe fundamenty. Wewnątrz wykonana zostanie szczelna posadzka przemysłowa oraz fundamenty dla urządzeń – 5 szt. kotłów o sprawności ok. 95 %, pompy, itd. Obiekt wyposażony będzie we wszystkie niezbędne do jego funkcjonowania instalacje, między innymi elektryczną, oświetleniową, przeciwpożarową, kanalizacyjną, wentylacyjną.

Kotły wodne gazowe zasilane gazem ziemnym wysokometanowym będą przystosowane do współpracy z istniejącą miejską siecią ciepłowniczą. Będą wyposażone w niskoemisyjne palniki gazowe oraz urządzenia pomocnicze i wszystkie instalacje przyłączeniowe doprowadzające/ odprowadzające niezbędne media. Dla każdego kotła przewidziano również zabudowanie podgrzewacza wody, tzw. ekonomizera, służącego do odbioru ciepła ze spalin i wstępnego podgrzewu wody na dolocie.

Spaliny z kotłowni wodnej gazowej będą odprowadzane osobnymi przewodami umieszczonymi w dwóch kominach: dwu i trójprzewodowym. Obydwa kominy, o min. wysokości 35 m i max. średnicy 1,6 m dla każdego przewodu, posadowione będą na fundamencie żelbetowym.

W sąsiedztwie budynku kotłowni wybudowana zostanie stacja przygotowania gazu w zabudowie kontenerowej. Planowana budowa stacji przygotowania gazu ma na celu zapewnienie odpowiedniej jakości paliwa na potrzeby eksploatacji nowej kotłowni gazowej. Obiekt zostanie wyposażony w urządzenia służące do oczyszczania, podgrzewu, redukcji ciśnienia i pomiaru ilości przepływającego gazu, a także w awaryjny wywiew mechaniczny oraz ogrzewanie. Również układ zasilania w paliwo będzie wyposażony w system awaryjnego odłączenia oraz odprężenia umożliwiający automatyczne odcięcie wszystkich układów gazowych oraz automatyczne wydmuchiwanie gazu. Teren stacji będzie ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych.

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził, że ze względu na charakter, rodzaj, skalę i intensywność oddziaływania na środowisko (również przy uwzględnieniu kumulowania się oddziaływań) przewiduje się, że na etapie realizacji i eksploatacji omawiane przedsięwzięcie nie stwarza ryzyka negatywnego oddziaływania na duży obszar geograficzny, ani na dużą liczbę ludności. Inwestycja na etapie eksploatacji nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Ponadto funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, dopuszczalnych poziomów hałasu oraz pola elektromagnetycznego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na swój charakter, położenie w centralnej części Polski, z dala od granic państwowych i niewielki zakres obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, który zamknie się w granicach planowanej inwestycji.

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

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.).

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
  - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
  - odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z wewnętrznej instalacji zakładowej,
  - zaopatrzenie w gaz – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa z dnia 02.02.2021r. znak: S006/0000068959/00001/2019/00001.
- W przypadku występowania kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, w tym z regionalną siecią szerokopasmową, której lokalizację w drodze decyzji określił Wojewoda Świętokrzyski na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 777 z późn. zm.), projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci.
- Obsługa komunikacyjna terenu – z ul. Hubalczyków (droga publiczna kategorii powiatowej), poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych zakładowych.
- Stanowiska postojowe w granicach terenu inwestycji - na dotychczasowych warunkach.

#### **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

- Inwestycję należy zaprojektować w sposób niepowodujący, ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nieograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

#### **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 1420) oraz nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 5314).
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 1970 z późn. zm.).
- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 624 z późn. zm.).
- Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

#### **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Granice terenu inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami **ABCDEFGH-A**, na mapie zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

#### **UZASADNIENIE**

Dnia 02.06.2021r. do tutejszego organu wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w rozstrzygnięciu decyzji.

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej Ustawą. Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 4 ust. 2 pkt 2 oraz art. 59 ust. 1 Ustawy).

Artykuł 52 ust. 2 pkt 1 i 2 w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy, określa wymogi formalne wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zgodnie z nim, wniosek powinien zawierać:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej a w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000 (...);
- 2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
  - b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

- c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Badając czy wniosek, o jakim mowa na wstępie spełnia wymagania ustawowe stwierdzam, że wniosek jest kompletny. Wnioskodawca określił granice terenu inwestycji oraz obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego, dokonał charakterystyki inwestycji oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, w formie opisowej, jak i graficznej oraz określił zapotrzebowanie na media. Do wniosku doręczono decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia z dnia 28.05.2020r. znak: GKS-IV.6220.9.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa kotłowni gazowej o mocy 5 x 32 MWt w PGE Energia Ciepła S.A. - Oddział Elektrociepłownia w Kielcach”, planowanego do realizacji, na działce ewid. nr 2/15, obręb 0005 przy ul. Hubalczyków w Kielcach.7

Stosownie do treści art. 61 ust. 1 Ustawy, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; (Zgodnie z ust. 5 warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.),
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 61 ust. 2 Ustawy, przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Będąc przedmiotem wniosku inwestycja lokalizowana jest na terenie przeznaczonym w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003r., na podstawie art. 67 ust.1 ustawy na cele produkcyjne oznaczonym symbolem VIII.38.A4.EC o funkcji podstawowej – urządzenia energetyki cieplnej, funkcji dopuszczalnej – zaplecze administracyjno – socjalne jednostek eksploatujących, zieleń izolacyjna, istniejąca elektrociepłownia do zachowania i rozbudowy.

W związku z powyższym w niniejszej sprawie na podstawie art. 61 ust. 2 Ustawy, nie analizuję sąsiedztwa (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 pod kątem kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej planowanej inwestycji, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu i w nawiązaniu do wniosku inwestora ustaliam:

- 1) Linia zabudowy – nie ustaliam.

2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,40, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.

• **Dla hali kotłowni ustaliam:**

3) Szerokość elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) - do 60,00 m.

4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) – do 20,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.

5) Geometria dachu - dach płaski.

• **Dla wieloprzewodowych kominów ustaliam:**

6) Wysokość całkowita - do 50,00m.

• **Dla stacji przygotowania gazu ustaliam:**

7) Szerokość elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) - do 30,00m.

8) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) – do 6,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.

9) Geometria dachu - dach płaski.

• **Dla stacji pomiaru emisji spalin ustaliam:**

10) Szerokość elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) - do 10,00m.

11) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony północno-zachodniej) – do 6,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.

12) Geometria dachu - dach płaski.

• **Dla estakad ustaliam:**

13) Wysokość całkowita - do 15,00m.

Odnosząc się do pozostałych warunków art. 61 ust. 1 pkt 2-5 Ustawy stwierdzam, że:

Ad2. Wnioskowany do zabudowy teren ma dostęp do drogi publicznej - ul. Hubalczyków (droga kategorii powiatowej), poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych zakładowych.

Ad3. Uzbrojenie terenu zgodnie z punktem 6 decyzji.

Ad4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Ba” – tereny przemysłowe.

Ad5. Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad6. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarach, o których mowa w punkcie 8 tiret 5 decyzji.

Stosownie do art. 60 ust. 1 Ustawy decyzje wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust.4 stwierdzam, że przeprowadzenia uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, bowiem nie znajduje się ona na obszarach, w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Stosownie do art. 61 §4 i 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu zawiadomienie z dnia 21.06.2021r.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z Ustawy oraz przepisów odrębnych.

Decyzja o warunkach zabudowy zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.

Stosownie do wymogów art. 60 ust. 4 Ustawy w przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów.

### **W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, aleja IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Kielce. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Kielce oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że decyzja podlega wykonaniu i nie istnieje możliwość zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, w związku z art. 8 ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 1546 z późn. zm.) dokonanie czynności urzędowej – wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy, zgodnie z treścią części I załącznika do tej ustawy, zwolnione jest od opłaty skarbowej.

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 8 ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej dokonano zapłaty należnej opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa, na konto Urzędu Miasta Kielce, w wysokości 17 zł (słownie złotych: siedemnaście), zgodnie z treścią części IV załącznika do tej ustawy.

### **Załącznik: Nr 1 – graficzny**

Otrzymują strony według odrębnego wykazu.

  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Dominik Kwiatkowski  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Urbanistyki i Architektury

### **POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych, lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
2. Ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowywaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych.
3. Organ, który wydał decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie (art. 65 Ustawy), jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
4. Inwestycje należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 63 ust. 4 Ustawy.



Województwo: świętokrzyskie  
Miasto Kielce  
Jednostka ewidencyjna: 266101\_1, Kielce  
Obręb ewidencyjny: 0005

Miasto Kielce  
Mapa zasadnicza  
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7  
Układ wysokościowy: PL-KRON86-NH  
Godło: 7.144.17.23.2, 7.144.17.23.4, 7.144.17.24.1, 7.144.17.24.3



**LEGENDA**  
●—● GRANICE TERENU INWESTYCJI

Załącznik Nr 1 - graficzny  
Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji o warunkach zabudowy Nr 263/2021 z dnia 24.08.2021r. znak: UA-III.6730.1.130.2021.NMP

up. PREZYDENTA MIASTA  
inż. Dominik Głowacki  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	23.07.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. PREZYDENTA MIASTA inż. Dominik Głowacki DYREKTOR

Wniosek: G-II.6642.1536.2021  
z dnia: 23.07.2021  
Katarzyna Głowacka  
(osoba tworząca wydruk)