

URZĄD MIASTA KIELCE
ul. Rynek 1
SEKRETARIAT ZASTĘPCY PREZYDENTA
AU.1.73312-5-18/2008
17-07-2008
L.dz. 26/07
Ilość zał. Podpis

URZĄD MIASTA KIELCE
Wydział Projektów Strukturalnych i Strategii Miasta
18-07-2008
L.dz. 26/07
DECYZJA Nr 332/2008
o warunkach zabudowy

URZĄD MIASTA KIELCE
Rynek 1
Kielce, dn. 10.07.2008r.
16.07.2008
L.dz. 26/07
Ilość zał. Podpis

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59, art. 60, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.04.2008r., złożonego przez Gminę Kielce, ul. Rynek 1, 25-303 Kielce.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Tadeusz Saylor

USTALAM

p.dy. Sz. Marwickiewicz
18.07.08

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: **budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego**, na części działki ozn. nr. ewid.: 5/19, obręb 005 przy ulicy **Olszewskiego** w Kielcach.

1. Rodzaj inwestycji.

1.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy. Budynek produkcyjny.

1.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji jest: budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego obejmująca budynek: hali produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym budowa wewnętrznych dróg dojazdowych, placu składowego, obiektów małej architektury, parkingów do 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz do 16 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

Budynki produkcyjne zgodnie z § 2 pkt 1, p-kt d) Rozp. Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. NR 164 poz. 1588 i 1589) w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy odstępuje się od obowiązku przeprowadzenia analizy o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1, bowiem do inwestycji produkcyjnych zlokalizowanych 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, przepisów ust. 1 pkt. 1 nie stosuje się.

Teren inwestycji w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce zatwierdzonym uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach nr VII / 30 / 77 z dnia 20 czerwca 1977 r. ogłoszoną w Dz. Urz. WRN nr 6 poz. 36 ; z odstępstwem od ustaleń planu, zatwierdzonym zarządzeniem Wojewody Kieleckiego nr 44/84 z dnia 31 grudnia 1984r. ogłoszonym w Dz. Urz. Województwa Kieleckiego nr 2 poz. 10 z 1985 r. oraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr 253/92 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 4 czerwca 1992 r. ogłoszoną w Dz. Urz. WRN nr 10 poz. 105 oraz uchwałą nr 94/94 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25 listopada 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego nr 11 poz. 113 ze zm., położony był na obszarze oznaczonym symbolem VIII.39.A3.P, o funkcji podstawowej przemysł. Plan ten utracił obowiązującą moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

W związku z powyższym nie analizuje się 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.

2.2 Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Teren w liniach rozgraniczających inwestycję - położony jest jak wynika z wyciągu z ewidencji gruntów na terenie oznaczonym symbolem uż. Ba w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne o którym mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami)
- Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej m.in.:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.) – wymaga uzgodnienia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity z 2007r. Dz. U. Nr 39, poz. 251)
- W przypadku realizacji przedsięwzięć wskazanych w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), w tym wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami), inwestor jest zobowiązany do wystąpienia do właściwego organu z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia przed uzyskaniem jednej z decyzji wymienionych w art. 46 ust. 4 lub zgłoszenia, o którym mowa w art. 46 ust. 4a ustawy Prawo ochrony środowiska.
- Teren inwestycji nie jest położony na terenie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego lub jego otuliny w granicach określonych Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 75/2005 z dnia 14 lipca 2005r. (Dz.U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156).
- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Nr LXVI/1262/2006 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 27 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 242, poz. 2776 z dnia 15 września 2006 r.)
- Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego :
 - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków w oparciu o sieci miejskie zgodnie z zapewnieniem Wodociągów Kieleckich Spółka z o.o. znak: TT-I/7898/2667/2007 z dn. 16.10.2007r. lub na bazie istniejących sieci wewnętrznych Zakładu Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „Chemar” S.A.

- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z zapewnieniem Rejonowego Zakładu Energetycznego Kielce, znak: R2/TU/3612/07 z dn. 26.10.2007 r..

Inwestycje należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządów sieci.

- Obsługa komunikacyjna terenu – od strony ul. Olszewskiego poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe.
- W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postoju samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych. Zgodnie z wnioskiem inwestora przewidziano do 330 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz do 20 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych

• 2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- 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. Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego, stanowiącego jeden z załączników do wniosku o pozwolenie na budowę, z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami **ABCDE-A**, na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ostatnio obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym planem teren inwestycji nie był położony na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego, o znaczeniu ponadlokalnym.

Ustalenie warunków zabudowy zgodnie z art. 52.1 przeniesionym art. 64 do postępowań o warunki zabudowy, następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000, charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej, oraz określenie charakterystycznych parametrów

technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Wniosek inwestora z dnia 16.04.2008r., spełnia wymagania stawiane ustawą.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy przywołanej na wstępie, 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.

Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla 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 przepisów art. 61 ust 1 pkt 1 (mówiącego o niezbędnych warunkach do wydania decyzji o warunkach zabudowy) nie stosuje się.

Ponieważ przedmiotowa inwestycja: budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, na części działki ozn. nr. ewid.: 5/19, obręb 005 przy ulicy Olszewskiego w Kielcach, położona jest na terenach, które były przeznaczone pod zabudowę przemysłową w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, oznaczonych symbolem VIII.39.A3.P, o funkcji podstawowej przemysł, nie przeprowadzono analizy, o której mowa w art. 61 ust.1 pkt1 ustawy.

Odnosząc się do pozostałych warunków wynikających z art.61 ust.1 p-kt 2, 3, 4, 5 :

- Wnioskowany do zabudowy teren ma dostęp do drogi publicznej od strony ul. Olszewskiego poprzez wewnętrzne projektowane drogi dojazdowe będące własnością inwestora.
- Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, zgodnie z zapewnieniami, o których mowa w punkcie 4 decyzji.
- Teren oznaczony wg wypisu z rejestru gruntów symbolem uż. Ba, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne o którym mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz.1266 z późniejszymi zmianami.)
- Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne:
 - o Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami),
 - o Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 43, poz. 430),
 - o Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami)
 - o Ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami),

- o Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- o Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r, - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami),
- o Rozporządzenie z dnia 9 listopada 2004 r. Określenie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami),
- o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, poz. 1055),
- o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139),
- o Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U z 2005 r. Nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami),
- o Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 z późniejszymi zmianami).

Stosownie do art. 61 §4 i art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy: zawiadomienie z dnia 29.05.2008r.

W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

W świetle powyższego wnioskowane zamierzenie inwestycyjne: budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, na części działki ozn. nr. ewid.: 5/19, obręb 005 przy ulicy Olszewskiego w Kielcach po spełnieniu określonych w decyzji warunków jest zgodne z wymogami ustawy i zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów.

Stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy decyzję 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 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt od 1 do 11 nie dotyczą przedmiotowej inwestycji a mianowicie:

- ad. 1) teren inwestycji nie leży w miejscowości uzdrowiskowej,
- ad. 2) teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską,
- ad. 3) teren inwestycji nie jest położony w pasie ochronnym morskich portów i przystani,
- ad. 4) teren inwestycji nie leży na terenie ani w pobliżu terenów górniczych,

ad. 5) teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,

(Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.), organem państwowej administracji geologicznej I instancji są wojewodowie. Ustawa Prawo geologiczne i górnicze nie zawiera żadnych postanowień dotyczących „terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”. Określenie takie figuruje natomiast w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice terenów (.....) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”. Dla terenu objętego inwestycją nie obowiązuje żaden plan, w którym znalazłyby się ustalenia, o których mowa w pkt. 5 w związku z czym uzgodnienie z właściwym organem administracji geologicznej w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania,

ad. 6) teren inwestycji położony jest na terenach przemysłowych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Ba”,

ad. 7) teren inwestycji nie jest położony w granicach parku narodowego ani jego otuliny,

ad. 8) teren inwestycji nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

ad. 9) teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego ul. Olszewskiego; usytuowanie projektowanych obiektów nie jest sprzeczne z art. 43 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985 r. (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 późniejszymi zmianami) zgodnie z którym minimalna odległość obiektów od krawędzi jezdni dróg powiatowych wynosi 8 m,

ad. 10) teren inwestycji nie leży na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48, w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,

ad. 11) przedsięwzięcie nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ, który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Załączniki: Nr 1 – graficzny

Nr 2 – wyniki analizy (część tekstowa i graficzna)

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Kielce
(Gmina Kielce)
ul. Rynek 1, 25-303 Kielce

Prezydent Miasta
mgr inż. arch. Krystyna Kuźmuk
Dyrektora
Biura Architektury
i Urbanistyki

2. Elektrociepłownia Kielce S.A.
ul. Hubalczyków 30, 25-900 Kielce
3. Zakłady Urządzeń Chemicznych i Armatury
Przemysłowej „Chemar” S.A.
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
4. Prezydent Miasta Kielce
(Skarb Państwa,)
ul. Rynek 1, 25-303 Kielce
5. a/a

Informacja:

Strony postępowania administracyjnego, które nie otrzymały załącznika Nr 1 i Nr2 do niniejszej decyzji ze względu na duży format, mogą się z nim zapoznać w Urzędzie Miasta Kielce, Wydział Architektury i Urbanistyki, Rynek 1, pokój nr 120

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
2. Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)
3. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt budowlany z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w 4 egz. i oświadczenie potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane .

WYNIKI ANALIZY

Wynikiem analizy jest ustalenie wymagań dla nowej zabudowy na podstawie zabudowy występującej w obszarze analizowanym. Dla przedmiotowej sprawy wyznaczono obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż 50,0m od granic realizacji inwestycji– oznaczony w części graficznej kolorem czarnym i ustalono co następuje:

- **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - nie ustala się
- **Nieprzekraczalna wielkość powierzchni zabudowy** - nie ustala się
- **Szerokości elewacji frontowych** – nie ustala się
- **Wysokości elewacji frontowych** – nie ustala się
- **Geometria dachów :**
 - nie ustala się
- Szczegółowe usytuowanie budowy obiektów rozstrzygnięte zostanie w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), w projekcie budowlanym stanowiącym jeden z załączników do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.

Prezydent MIASTA

mgr inż. arch. Krystyna Kuźmuk
Zastępca Dyrektora
Wydziału Architektury
i Urbanistyki