



Kielce, 29.08.2023r.

UA-III.6730.1.151.2023.ASA

**DECYZJA Nr 220/2023  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 1 a, art. 61 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977) po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 28.03.2023 r. przez



**USTALAM**

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

**budowa hali produkcyjnej dla celów realizacji projektu TPC „Kompozyt tekstylnopolimerowy (TPC) szansą na nowe życie post-konsumenckich odpadów tekstylnych i z tworzyw sztucznych” na działkach nr ewid 6/175 i 6/186, obręb 0005, w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCD-A w rejonie ul. K. Olszewskiego i ul. K. Morawieckiego w Kielcach, w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.06.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.2.2023.**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**

Zabudowa produkcyjna.

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

Hala produkcyjna dla celów realizacji projektu TPC „Kompozyt tekstylnopolimerowy (TPC) szansą na nowe życie post-konsumenckich odpadów tekstylnych i z tworzyw sztucznych”.

**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 2003 r., oznaczony był symbolem VIII 39.A3.P – przemysł.

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 1,00.
- 3) Szerokość elewacji hali:
  - od strony ul. K. Olszewskiego (frontowa) – do ok. 93,00 m,

– od strony ul. K. Morawieckiego – do ok. 60,00 m.

- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej hali (od strony ul. K. Olszewskiego (frontowa) oraz od strony ul. K. Morawieckiego) – do 10,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.
- 5) Geometria dachu hali – dach płaski. Wysokość do 10,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.

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

- Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: „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 2023r. poz. 1336) 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 2022 r. poz. 699 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 hali produkcyjnej dla celów realizacji projektu TPC „Kompozyt tekstylny-polimerowy (TPC) szansą na nowe życie post-konsumenckich odpadów tekstylnych i z tworzyw sztucznych” na działkach nr ewid 6/175 i 6/186, obręb 0005, w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCD-A w rejonie ul. K. Olszewskiego i ul. K. Morawieckiego w Kielcach”, przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone Decyzją Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.06.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.2.2023.

W decyzji tej stwierdzono, że brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. planowanego przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie zakwalifikowano do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.), tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 82 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) tj.: instalacje związane z przetwarzaniem w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41–47, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa hali produkcyjnej oraz montaż i uruchomienie w niej instalacji do przetwarzania odpadów tekstylnych i tworzyw sztucznych - innych niż niebezpieczne, a także instalacji do produkcji granulatu i wyrobów gotowych w Kielcach przy ul. Olszewskiego.

Zamierzenie planowane jest na działkach nr ewid. 6/175 i 6/186 w obrębie 0005, mających według uproszczonego wypisu z rejestru gruntów powierzchnię łączną ok.2,4 ha i stanowiących użytek opisany jako tereny przemysłowe (Ba).

Na ww. działkach aktualnie znajdują się:

- budynek magazynowy o powierzchni zabudowy ok. 0,53 ha,
- w trakcie budowy budynek o powierzchni zabudowy ok. 0,19 ha,
- tereny utwardzone o pow. ok. 1,4 ha,
- tereny zielone o pow. ok. 0,27 ha.

Uzbrojenie terenu stanowi wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć ciepłownicza, sieć elektryczna i teletechniczna.

Zakres zamierzenia na etapie realizacji obejmuje budowę hali produkcyjnej o powierzchni zabudowy ok. 0,5 ha oraz montaż w niej instalacji do przetwarzania odpadów. Planowana hala zostanie posadowiona na terenie utwardzonym.

Zgodnie z ww. decyzją środowiskową w projektowanej hali zlokalizowane będą obiekty takie, jak:

1. magazyn surowca: pomieszczenie na materiały produkcyjne oraz produkty wycofane z użytkowania przez klientów i dostarczone do ponownego przetworzenia,
2. hala granulacji: zamontowane urządzenia – rozdrabniacze i separatory zanieczyszczeń, silosy buforowe, wolumetryczne dozowniki surowców i mieszacz, ekstruder z głowicą peletyzującą oraz chłodnica granulatu, i stacja big – bag,
3. hala ekstruzji: zamontowane urządzenia – 2 linie do ekstruzji ciągłej profili oraz linia do ekstruzji płyt,
4. magazyn wyrobów gotowych.

W istniejącym budynku (w trakcie realizacji) zlokalizowane będą:

1. pomieszczenia socjalne dla pracowników produkcji,
2. pomieszczenia biurowe,
3. hala kompletacji dostaw i finishingu: zamontowane urządzenia – linia do zaostrażania profili, obrabiarka CNC do personalizowania wybranych wyrobów gotowych oraz prototypowania, obrabiarka do kompletacji zestawów do samodzielnego montażu, szrotkarka do nadawania specjalnego wyglądu gotowym produktom

Zakres planowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji przewiduje przetwarzanie w procesach odzysku R3, R5, R12 i R13 następujących rodzajów odpadów (wg rozporządzenia Ministra Klimatu z dn. 2 stycznia 2020 r., w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020 poz. 10)):

- 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych,
- 19 12 04 – tworzywa sztuczne,
- 19 12 08 – tekstylia,
- 20-01 10 – odzież.

Przewidywana ilość przetwarzanych odpadów wyniesie maks. 9,6 Mg/ dobę i maks. ok. 2500 Mg/rok.

W wyniku przetwarzania odpadów powstanie gotowy produkt w postaci granulatu w ilości ok. 2450 Mg/ rok oraz ok. 50 Mg/rok odpadów należących do poniższych kategorii:

- 16 10 02 – uwodnione odpady ciekłe, inne niż wymienione w 16 10 01,
- 19 12 02 metale żelazne,
- 19 12 03 metale nieżelazne,
- 19 12 04 tworzywa sztuczne i guma,
- 19 12 08 tekstylia.

Planowana inwestycja nie wiąże się z zajęciem nowych powierzchni biologicznie czynnych, nie zwiększy się również powierzchnia terenów utwardzonych. Jej realizacja nie wiąże się z wycinką drzew i krzewów.

W sąsiedztwie planowanej hali znajduje się budynek o funkcji biurowo-produkcyjnej (w trakcie realizacji), w którym zlokalizowane będą:

1. pomieszczenia socjalne dla pracowników produkcji,
2. pomieszczenia biurowe,
3. hala kompletacji dostaw i finishingu: zamontowane urządzenia – linia do zaostrażania profili, obrabiarka CNC do personalizowania wybranych wyrobów gotowych oraz prototypowania, obrabiarka do kompletacji zestawów do samodzielnego montażu, szrotkarka do nadawania specjalnego wyglądu gotowym produktom

Realizacja omawianego zamierzenia będzie prowadzona w koordynacji z ww. przedsięwzięciem oraz innymi przedsięwzięciami realizowanymi w sąsiedztwie, w celu wyeliminowania i zminimalizowania uciążliwości związanych z jej oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonej inwestycji.

Wszystkie materiały, surowce, paliwa i energie użyte do budowy hali i znajdujących się w niej instalacji będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ze szczególnym zwróceniem uwagi na odzysk materiałów i surowców w trakcie gospodarki materiałowej, w tym gospodarki odpadami.

Funkcjonowanie obiektu będzie się wiązało. ze zużyciem wody do celów socjalnych i technologicznych w ilości ok. 120,5 m<sup>3</sup>/rok. Woda ta będzie pobierana z wewnętrznej sieci wodociągowej. Ponadto przedsięwzięcie będzie się wiązać ze zużyciem energii elektrycznej ok. 0,8 MW oraz energii cieplnej z sieci ciepłowniczej.

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia, lokalizację na terenach przekształconych, poza przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000, brak wycinki drzew i krzewów, brak występowania chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów, niewprowadzanie w związku z realizacją inwestycji obcych gatunków, gatunków inwazyjnych, nie

przewiduje się znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycja populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

W przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w punkcie I stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Natomiast w punkcie II określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:

1. Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb i wód gruntowych. W przypadku ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
2. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej.
3. Ścieki bytowe, powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
4. Wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.
5. Odpady powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia (odpady budowlane) należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie przekazywać je uprawnionym odbiorcom.
6. Na etapie realizacji użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne.

W punkcie III ww. decyzji określono wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:

1. W rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania celem dostosowania obiektów budowlanych, czy systemów retencji wód, do zagrożeń związanych z intensywnymi opadami śniegu, deszczu, występowaniem nagłych zjawisk pogodowych, silnych wiatrów, itp.

Ponadto organ wydający ww. decyzję stwierdził, że:

- 1) 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;
- 2) planowana inwestycja, ze względu na swój charakter, rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, nie będzie powodować konfliktów społecznych – w trakcie prowadzonego postępowania do tut. organu administracji nie wpłynęły żadne uwagi od stron tego postępowania, ani od innych osób, czy podmiotów (np. organizacji ekologicznych),

- w tym właścicieli okolicznych gruntów, mogące świadczyć o możliwości wystąpienia konfliktów społecznych, związanych z realizacją planowanej inwestycji;
- 3) funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, dopuszczalnych poziomów hałasu oraz pola elektromagnetycznego;
  - 4) opisana w dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy gospodarka wodno-ściekowa jest zgodna z obowiązującymi przepisami i zapewni ochronę przed możliwością przedostawania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego;
  - 5) przedsięwzięcie planowane jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy – *Prawo wodne*;
  - 6) przedsięwzięcie nie będzie powodować oddziaływań długotrwałych, nieodwracalnych, w stopniu mogącym zagrozić poszczególnym komponentom środowiska;
  - 7) 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;
  - 8) w wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, iż brak jest podstaw prawnych do stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanej inwestycji w myśl art. 135 ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

#### **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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 840 z późn. zm.).

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

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
  - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków bytowych – w oparciu o istniejące sieci, umowa Nr 1/2002 z dnia 31.10.2002r. z CHEMARBEL Spółka z o.o. ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące sieci, pismo z „CHEMAR” S.A. ul. Olszewskiego 6, 25-6636 Kielce z dnia 17.10.2022r. N/2758/2022,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą – w oparciu o istniejące sieci, umowa z dnia 30.08.2004r. z Elektrociepłownią Kielce Spółką Akcyjną z siedzibą w Kielcach ul. Hubalczyków 20,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – w oparciu o istniejące sieci, umowa z Zakładem Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „CHEMAR” S.A. z dnia 25.11.2004 r. Nr 77/O/04.

Warunki ewentualnego zwiększenia dostaw i odbioru mediów należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

- 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 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 733), projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci.
- Obsługa komunikacyjna terenu – z ul. K. Olszewskiego (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 z zastosowaniem rozwiązań chroniących interesy osób trzecich w szczególności przed:

### **a) pozbawieniem:**

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

### **b) uciążliwościami powodowanymi przed hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie,**

### **c) zanieczyszczeniami 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 2023r. poz. 633) 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 w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce – Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2102).
- Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2199 z późn. zm.).
- Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Gruchawka ustanowionej rozporządzeniem Nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Gruchawka, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2103).
- Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Dyminy ustanowionej rozporządzeniem Nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Dyminy, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2321).

- 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 2022r. poz. 1235 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 2017r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 2625 z późn. zm.).
- Zamierzenie budowlane 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 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), 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 **ABCD-A** na mapie zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

#### **UZASADNIENIE**

Dnia 28.06.2023 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej na wstępie.

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 2023 r., poz. 775 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 załączono decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia z 13.06.2023r. znak: GKŚ-IV.6220.2.2023.

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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), 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. Będąca 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 39.A3.P – przemysł.

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 ustalam:

- 1) Linia zabudowy – nie ustaląm, bowiem teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 1,00.
- 3) Szerokość elewacji hali:
  - od strony ul. K. Olszewskiego (frontowa) – do ok. 93,00 m,
  - od strony ul. K. Morawieckiego – do ok. 60,00 m.
- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej hali (od strony ul. K. Olszewskiego (frontowa) oraz od strony ul. K. Morawieckiego) – do 10,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.
- 5) Geometria dachu hali – dach płaski. Wysokość do 10,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.

Odnośząc się do pozostałych warunków art. 61 ust. 1 pkt 2-6 Ustawy stwierdzam, że:

- Ad2. Wnioskowany do zabudowy teren ma dostęp do drogi publicznej – ul. K. Olszewskiego (droga publiczna kategorii powiatowej), poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych zakładowych.
- Ad3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, zgodnie z zapewnieniami, o których mowa w punkcie 6 decyzji.
- Ad4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne jak stwierdzono w punkcie 4 decyzji.
- Ad5. Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- Ad6. Zamierzenie budowlane 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 przeprowadzenie 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 06.07.2023r. oraz z dnia 16.08.2023r.). W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi.

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

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

W przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba posiadająca zaświadczenie Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach.

**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

- 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 załączono decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia z 13.06.2023r. znak: GKŚ-IV.6220.2.2023.

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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), 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. Będąca 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 39.A3.P – przemysł.

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 ustalam:

- 1) Linia zabudowy – nie ustalam, bowiem teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 1,00.
- 3) Szerokość elewacji hali:
  - od strony ul. K. Olszewskiego (frontowa) – do ok. 93,00 m,
  - od strony ul. K. Morawieckiego – do ok. 60,00 m.
- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej hali (od strony ul. K. Olszewskiego (frontowa) oraz od strony ul. K. Morawieckiego) – do 10,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.
- 5) Geometria dachu hali – dach płaski. Wysokość do 10,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu.

Odnosząc się do pozostałych warunków art. 61 ust. 1 pkt 2-6 Ustawy stwierdzam, że:

- Ad2. Wnioskowany do zabudowy teren ma dostęp do drogi publicznej – ul. K. Olszewskiego (droga publiczna kategorii powiatowej), poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych zakładowych.
- Ad3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, zgodnie z zapewnieniami, o których mowa w punkcie 6 decyzji.
- Ad4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne jak stwierdzono w punkcie 4 decyzji.
- Ad5. Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- Ad6. Zamierzenie budowlane 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 przeprowadzenie 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 06.07.2023r. oraz z dnia 16.08.2023r.). W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi.

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

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

W przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba posiadająca zaświadczenie Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach.

**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 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.) dokonano zapłaty należnej opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej – wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na konto Urzędu Miasta Kielce, w wysokości 598 zł (słownie złotych: pięćset dziewięćdziesiąt osiem), zgodnie z treścią części I ust. 8 załącznika do tej ustawy.

### Załącznik: Nr 1 – graficzny

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

Otrzymują strony według odrębnego wykazu.

### 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.
6. Zgodnie z art. 51 ust. 2, w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda (art. 51 ust. 2a w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy).

Do terminu, o którym mowa w ust.2, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 51 ust. 2c, w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy).

Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji o warunkach zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata (art. 51 ust. 2d, w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy).

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust.2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o warunki zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary (art. 51 ust. 2e, w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy).

Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o warunkach zabudowy (art. 51 ust. 2f, w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy)