



Kielce, 06.06.2024 r.

Znak: UA-IV.6740.1.47.2024.HK

**DECYZJA NR 162/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 j.t.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.02.2024 r., uzupełnionego w dniu 19.04.2024 r., uzgodnionego ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków postanowieniem z dnia 20.05.2024 r., znak: ZATiRA.PT.5183.15.2024

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

dla:

**Wytwórczej Spółdzielni Pracy „SPOŁEM”, 25-726 Kielce, ul. R. Mielczarskiego 93-95,  
działającej przez pełnomocnika**

obejmujące:

**rozbudowę i przebudowę zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy "SPOŁEM" o nowy budynek produkcyjno-magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną, obejmującą swym zakresem:**

- **Instalacje zewnętrzne:**
  - Instalacja wodociągowa
  - Instalacje kanalizacyjne
  - Instalacja pary i kondensatu
  - Instalacja skroplin
  - Instalacja sprężonego powietrza
  - Instalacja gazu
  - Instalacja azotu technicznego
  - Instalacje elektryczne
  - Instalacje telekomunikacyjne
- **Budynek produkcyjno- magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym i budynek magazynu słoï**
- **Stację redukcyjno- pomiarową z nawianialnią (stacja regazyfikacji)**
- **Stalową estakada techniczną**
- **Naziemny zbiornik azotu**
- **Baterię 8 zbiorników oleju wraz z fundamentem i estakadą techniczną**
- **Zbiornik sprężonego powietrza**
- **Zbiornik na ocet**
- **Zbiornik na gaz LNG z parownicą**

UA-IV.6740.1.47.2024

- Parownicę atmosferyczną LNG (2 szt. )

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.04.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.39.2022 wydanej dla planowanej inwestycji pn.: „Rozbudowa zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy „SPOŁEM” przy ul. Romualda Mielczarskiego w Kielcach o nowy budynek produkcyjno- magazynowe z zapleczem socjalno- biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną”,

oraz nadbudowa istniejącego budynku magazynu słoii (z przeznaczeniem na budynek magazynu opakowań szklanych), na terenie obejmującym działki nr ewid. 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, przy ul. R. Mielczarskiego w Kielcach, według projektu:

**mgr inż. arch. Michała Magnuszewskiego**, projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr MA/034/18 wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-3068.

**mgr inż. Pawła Kuceł** – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń Nr MAZ/0099/PBS/19, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0680/18.

**mgr inż. Adama Tychanowicza** – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń Nr MAZ/0099/PBS/19, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0322/21.

**mgr inż. Janusza Waszaka** – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci, i instalacji elektrycznych, posiadający upr. budowlane Nr Wa-488/91, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/2460/02.

**inż. Łukasza Kota** – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń posiadający upr. budowlane Nr MAZ/0514/PWBD/19, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0259/20.

#### **Sprawdzający:**

**mgr inż. arch. Natasza Kulesza**, projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr MA/060/10 wpisana na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-2263,

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania działki, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,

- budowa nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- uwzględnić następujące uwagi zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.04.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.39.2022, dotyczące warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
  1. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
  2. Wykonawca prac winien posiadać sorbenty służące do minimalizacji skutków potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych.
  3. Ścieki bytowe, powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
  4. Na etapie eksploatacji, użytkowania i likwidacji przedsięwzięcia, gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne.
  5. Urządzenia oczyszczające (separator substancji ropopochodnych, osadnik) oraz kanalizację deszczową, odprowadzającą wody opadowe lub roztopowe, należy utrzymywać w należyłym stanie technicznym oraz sprawności eksploatacyjnej, poprzez ich okresowe czyszczenie.
  6. Realizacja prac nie może powodować zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- uwzględnić uwagi zawarte w postanowieniu Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.05.2024 r., znak: ZATIRA.PT.5183.15.2024,
- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, 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,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, może być wymagane oddzielne zezwolenie lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących objętych ochroną gatunkową (w tym siedliska ptaków i schronienia nietoperzy),
- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz.U.2023.1587 j.t. ze zm.),
- art. 52 i 83 i 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023.1336 j.t. ze zm.),

- § 2 pkt 1 lit. ppkt 3 lit. a i § 3 pkt 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554),
- art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie, udział społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094 j.t. ze zm.).

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 08.02.2024 r., uzupełnionym w dniu 07.03.2024 r., uzgodnionym ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków postanowieniem z dnia 20.05.2024 r., znak: ZATIRA.PT.5183.15.2024 Wytwórcza Spółdzielnia Pracy „SPOŁEM”, 25-726 Kielce, ul. R. Mielczarskiego 93-95, działająca przez pełnomocnika wystąpiła o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na:

rozbudowę i przebudowę zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy "SPOŁEM" o nowy budynek produkcyjno-magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną, obejmującą swym zakresem:

- Instalacje zewnętrzne:
  - Instalacja wodociągowa
  - Instalacje kanalizacyjne
  - Instalacja pary i kondensatu
  - Instalacja skroplin
  - Instalacja sprężonego powietrza
  - Instalacja gazu
  - Instalacja azotu technicznego
  - Instalacje elektryczne
  - Instalacje telekomunikacyjne
- Budynek produkcyjno- magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym i budynek magazynu słoï
- Stację redukcyjno- pomiarową z nawianialnią (stacja regazyfikacji)
- Stalową estakadę techniczną
- Naziemny zbiornik azotu
- Baterię 8 zbiorników oleju wraz z fundamentem i estakadą techniczną
- Zbiornik sprężonego powietrza
- Zbiornik na ocet
- Zbiornik na gaz LNG z parownicą
- Parownicę atmosferyczną LNG (2 szt. )

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.04.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.39.2022 wydanej dla planowanej inwestycji pn.: „Rozbudowa zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy „SPOŁEM” przy ul. Romualda Mielczarskiego w Kielcach o nowy budynek produkcyjno- magazynowe z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną”,

oraz nadbudowa istniejącego budynku magazynu słoï (z przeznaczeniem na budynek magazynu opakowań szklanych), na terenie obejmującym działki nr ewid. 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, przy ul. R. Mielczarskiego w Kielcach.



Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane dokumenty:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach – wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 289/2023 z dnia 28.11.2023 r. Znak: UA-III.6730.1.124.2023.ASA;
- ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.04.2023 r. znak: GKS-IV.6220.39.2022;
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- pełnomocnictwo.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:*
  - a) *ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
  - b) *wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,*
  - c) *ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
- 2) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- 3) *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:*
  - a) *(uchylona)*
  - b) *(uchylona),*
  - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
  - d) *(uchylona);*
- 3a) *dołączenie:*
  - a) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
  - b) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- 4) *posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:*
  - a) *kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,*
  - b) *danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;*

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

5) (uchylony).

Organ administracji architektoniczno-budowlanej po sprawdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdza, że: załączony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany nie spełnia wymogów ustawowych, dlatego też postanowieniem z dnia 15.03.2024 r. Prezydent Miasta Kielce nałożył na inwestora obowiązek usunięcia w nim braków i nieprawidłowości w terminie 60 dni od daty otrzymania postanowienia tj. do dnia 31.05.2024 r. Przy piśmie z dnia 19.04.2024 r. pełnomocnik inwestora przedłożył brakujące dokumenty oraz poprawioną dokumentację projektową.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o warunkach zabudowy Nr 289/2023 z dnia 28.11.2023 r. Znak: UA-III.6730.1.124.2023.ASA, ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy „SPOŁEM” o nowy budynek produkcyjno-magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną obejmującą swym zakresem budowę:

- budynku magazynu słoï
- budynku produkcyjno-magazynowego,
- stacji redukcyjno-pomiarowej z nawianialnią,
- stalowej estakady technicznej,
- naziemnego zbiornika azotu,
- baterii 8 zbiorników oleju wraz z fundamentem i estakadą techniczną,
- zbiornika sprężonego powietrza,
- zbiornika na ocet,
- zbiornika na gaz LNG z parownicą,
- parownicy atmosferycznej LNG (2 szt.),

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.04.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.39.2022,

oraz nadbudowę istniejącego budynku magazynu słoï, na działkach nr ewid. 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGHIJK-A przy ul. R. Mielczarskiego w Kielcach.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy "SPOŁEM" przy ul. Romualda Mielczarskiego w Kielcach o nowy budynek produkcyjno-magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną, obejmującą swym zakresem:

- Budynek produkcyjno- magazynowy i budynku budynku magazynu słoï
- Stację redukcyjno- pomiarową z nawianialnią (stacja regazyfikacji)
- Stalową estakadę techniczną
- Naziemny zbiornik azotu
- Baterię 8 zbiorników oleju wraz z fundamentem i estakadą techniczną

- Zbiornik sprężonego powietrza
- Zbiornik na ocet
- Zbiornik na gaz LNG z parownicą
- Parownice atmosferyczną LNG (2 szt. )

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.04.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.39.2022 wydanej dla planowanej inwestycji pn.: „Rozbudowa zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy „SPOŁEM” przy ul. Romualda Mielczarskiego w Kielcach o nowy budynek produkcyjno- magazynowe z zapleczem socjalno- biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną”,

oraz nadbudowa istniejącego budynku magazynu słoje (z przeznaczeniem na budynek magazynu opakowań szklanych), na terenie obejmującym działki nr ewid. 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, przy ul. R. Mielczarskiego w Kielcach, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy. Budowa instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacyjnych, pary i kondensatu, skroplin, sprężonego powietrza, gazu, azotu technicznego, elektrycznych, telekomunikacyjnych, nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: „Ba” – tereny przemysłowe.

**Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego wynikające z decyzji o warunkach zabudowy:**

- 1) *Linia zabudowy – nie ustalam,*
  - 2) *Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,50 - w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony – projektowana wielkość powierzchni zabudowy wynosi 0,403,*
  - 3) *Udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 23 % powierzchni terenu inwestycji – w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony - zaprojektowano 24,7% terenu biologicznie czynnego.*
- **Dla budynku magazynu słoje ustaliam:**
    - 1) *Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) – do 15,00 m - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji (od strony ul. R. Mielczarskiego) wynosi 14,31 m,*
    - 2) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) – do 13,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 12,78 m,*
    - 3) *Geometria dachu – dach płaski. Wysokość do 13,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski. Wysokość budynku 12,78 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.*

- **Dla budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalnym ustaliam:**
  - 4) *Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) – do 72,00 m, w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji (od strony ul. R. Mielczarskiego) wynosi 62,10 m,*
  - 5) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) – do 16,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 15,50 m,*
  - 6) *Geometria dachu – dach płaski. Wysokość do 16,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski. Wysokość budynku 15,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.*
  
- **Dla stacji redukcyjno-pomiarowej z nawianialnią ustaliam:**
  - 7) *Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) – do 6,00 m - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji (od strony ul. R. Mielczarskiego) wynosi 2,50 m,*
  - 8) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) – do 3,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 2,24 m,*
  - 9) *Geometria dachu – dach płaski. Wysokość do 3,50 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski. Wysokość budynku 2,80 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.*
  
- **Dla stalowej estakady technicznej ustaliam:**
  - 1) *Długość – do 150,00 m, - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana długość estakady wynosi 120 m,*
  - 2) *Wysokość – do 8,00 m, mierzona od średniego poziomu jej posadowienia na gruncie - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość estakady wynosi 7,03 m, mierzona od średniego poziomu jej posadowienia na gruncie.*
  
- **Dla naziemnego zbiornika azotu ustaliam:**
  - 3) *Pojemność do 12,00 m<sup>3</sup> - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana pojemność wynosi 11,00 m<sup>3</sup>,*
  - 4) *Wysokość – do 8,50 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-*



budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość wynosi 5,83 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie.

- **Dla baterii 8 zbiorników oleju wraz z fundamentem i estakadą techniczną ustaliam:**
  - 5) *Powierzchnia – do 200,00 m<sup>2</sup>* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana powierzchnia wynosi 190,00 m<sup>2</sup>,
  - 6) *Pojemność każdego ze zbiorników – do 30,00 m<sup>3</sup>* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana pojemność każdego ze zbiorników wynosi 30,00 m<sup>3</sup>,
  - 7) *Wysokość każdego ze zbiorników – do 10,50 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość każdego ze zbiorników wynosi 8,19 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie.

**Dla zbiornika sprężonego powietrza ustaliam:**

- 1) *Pojemność – do 15,00 m<sup>3</sup>* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana pojemność wynosi 15,00 m<sup>3</sup>,
- 2) *Wysokość – do 5,00 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość wynosi 4,60 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie.

• **Dla zbiornika na ocet ustaliam:**

- 3) *Pojemność – do 15,00 m<sup>3</sup>* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana pojemność wynosi 15,00 m<sup>3</sup>,
- 4) *Wysokość – do 10,00 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość wynosi 4,45 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie.

• **Dla zbiornika na gaz LNG z parownicą ustaliam:**

- 5) *Pojemność – do 60,00 m<sup>3</sup>* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana pojemność wynosi 10,00 m<sup>3</sup>,
- 6) *Wysokość – do 15,00 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość wynosi 3,00 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie.

• **Dla każdej parownicy atmosferycznej LNG ustaliam:**

- 7) *Wysokość – do 7,00 m, mierzona od średniego poziomu jej posadowienia na gruncie* - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość dla każdej parownicy wynosi 3,00 m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie.

- Dla istniejącego budynku magazynu słoje po nadbudowie ustaliam:
  - 8) Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) – nie ulegnie zmianie, tj. około 20,30 m - w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana szerokość elewacji (od strony ul. R. Mielczarskiego) wynosi 20,30 m,
  - 9) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego) planowanej nadbudowy – do 10,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - projektowana wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony ul. R. Mielczarskiego), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi 9,38 m,
  - 10) Geometria dachu planowanej nadbudowy – dach płaski. Wysokość do 10,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski. Wysokość budynku 9,38 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - 11) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej
    - zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia, tj. z zakładowej studni głębinowej i z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejące i projektowane zewnętrzne instalacje wodociągowe,
    - odprowadzenie ścieków (ścieki technologiczne i bytowe) – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące i projektowane zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejące i projektowane zewnętrzne instalacje elektroenergetyczne,
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej stacji regazyfikacji LNG, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
    - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez projektowane zewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej,
  - 12) obsługa w zakresie komunikacji
    - na dotychczasowych warunkach, istniejącym zjazdem z ul. Mielczarskiego (droga publiczna kategorii powiatowej), poprzez istniejący układ dróg zakładowych, miejsca postojowe na dotychczasowych warunkach.

**Warunki i wymagania wynikające z innych aktów prawa miejscowego:**

- 1) teren inwestycji nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 2914);
- 2) teren inwestycji nie znajduje się w granicach 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. w sprawie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3151);
- 3) teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000;

- 4) teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustanowionego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, Nr 293, poz. 3020);
- 5) teren inwestycji - przedmiotowe nieruchomości wchodzące w skład zespołu produkcyjnego Wytwórni Spółdzielni Pracy „Społem” nie są objęte ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.), poprzez wpis do rejestru zabytków. Tym samym nie jest wymagana decyzja wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót w trybie art. 36 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy w związku z art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Wytwórcza Spółdzielnia Pracy „Społem” ul. Mielczarskiego 93-95 w Kielcach znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kielce ustanowionej Zarządzeniem Nr 419/2014 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 19.11.2014r. pod poz. 916 jako zespół produkcyjny Wytwórni Spółdzielni Pracy „Społem”, przy ul. Mielczarskiego 93-95.

Ochronie podlegają najstarsze zabudowania zakładu, tj. budynek produkcyjny wytwórni i dawnej drożdżowni oraz komin dawnej cegielni.

Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 20.05.2024 r., znak: ZATIRA.PT.5183.15.2024 uzgodnił pozytywnie przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polegające na rozbudowie i przebudowie zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy "SPOŁEM" przy ul. Romualda Mielczarskiego w Kielcach o nowy budynek produkcyjno-magazynowy z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną, obejmującą swym zakresem:

1. Instalacje zewnętrzne:
  - Instalacja wodociągowa
  - Instalacje kanalizacyjne
  - Instalacja pary i kondensatu
  - Instalacja skroplin
  - Instalacja sprężonego powietrza
  - Instalacja gazu
  - Instalacja azotu technicznego
  - Instalacje elektryczne
  - Instalacje telekomunikacyjne
2. Budynek magazynu słoï
3. Budynek produkcyjno- magazynowy
4. Stację redukcyjno- pomiarową z nawianialnią
5. Stalową estakadę techniczną
6. Naziemny zbiornik azotu
7. Baterię 8 zbiorników oleju wraz z fundamentem i estakadą techniczną
8. Zbiornik sprężonego powietrza
9. Zbiornik na ocet
10. Zbiornik na gaz LNG z parownicą
11. Parownicę atmosferyczną LNG (2 szt. )

na terenie obejmującym działki nr ewid. 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, przy ul. R. Mielczarskiego 93 – 95 w Kielcach w Zespole produkcyjnym Wytwórni Spółdzielni Pracy „Społem”.

- 6) teren inwestycji położony jest w strefie „C”, zgodnie z uchwałą nr LX/1188/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 21 kwietnia 2022r. w sprawie ustalenia zasad i warunków

- sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r., poz. 1694). Projektowana inwestycja nie narusza ustaleń cytowanej Uchwały;
- 7) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2019 r. poz. 5314);
  - 8) 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);
  - 9) 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.);
  - 10) 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);
  - 11) 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);
  - 12) teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2023.633 j.t.);
  - 13) teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 1235 z późn. zm.);
  - 14) 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 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
  - 15) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:  
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 j.t. ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
    - a) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
    - b) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.



### Warunki ochrony środowiska:

Przedmiotową inwestycję 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 2022r. poz. 1029 z późn. zm.), w § 3 ust. 2 pkt 2 (tj. polegających na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia, wymienionego w § 3 ust. 1:

- pkt 92, tj.: instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
- pkt 93, tj.: instalacje do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- pkt 99, tj.: instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub produktów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- pkt 37 lit c, tj.: instalacje do naziemnego magazynowania substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w § 3 ust. 1, o ile progi te zostały określone; w przypadku, gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto budowa stacji regazyfikacji gazu LNG wraz z naziemnym zbiornikiem gazu LNG o pojemności 10 m<sup>3</sup> zalicza się do kategorii przedsięwzięcia mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś., mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d 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 do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone decyzją Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.04.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.39.2022 wydanej dla planowanej inwestycji pn.: „Rozbudowa zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy „SPOŁEM” przy ul. Romualda Mielczarskiego w Kielcach o nowy budynek produkcyjno- magazynowe z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną” oraz nadbudowa istniejącego budynku magazynu stoi (z przeznaczeniem budynek magazynu opakowań szklanych), na terenie obejmującym działki nr ewid. 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, przy ul. R. Mielczarskiego w Kielcach, w której odstąpiono od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

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

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane zgodnie ww. ustaleniami wynikającymi z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak GKŚ-IV.6220.39.2021, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa zakładu Wytwórczej Spółdzielni Pracy „SPOŁEM” przy ul. Romualda Mielczarskiego w Kielcach o nowy budynek produkcyjno- magazynowe z zapleczem socjalno- biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i konieczną infrastrukturą techniczną” oraz nadbudowa istniejącego budynku magazynu słoje (z przeznaczeniem na budynek magazynu opakowań szklanych), na terenie obejmującym działki nr ewid. 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, przy ul. R. Mielczarskiego w Kielcach.

Z projektu architektoniczno-budowlanego części opisowej wynika, że dobrano odpowiednie materiały i technologię wykonania celem dostosowania obiektów budowlanych do zagrożeń wynikających z ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- Granice obszaru oddziaływania zamykają się w terenie działek nr ewid.: 220/5, 220/6 i 220/9, obręb 0015, objętych terenem inwestycji.

**Ponadto stwierdzam, co następuje:**

- Obszar objęty projektem zagospodarowania terenu mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji przedstawionych na załączniku Nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o warunkach zabudowy Nr 289/2023 z dnia 28.11.2023 r. Znak: UA-III.6730.1.124.2023.ASA.

- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 j.t. ze zm.).

- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji są kompletne, zawierają m.in. informację o obszarze oddziaływania obiektu.

- Projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Posiada niezbędne uzgodnienia: rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych z dnia 07.02.2024 r. i zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 07.02.2024 r.

- Projektant i projektant sprawdzający dołączyli do przedmiotowego projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania do uzyskania pozwolenia na budowę wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią odpowiednio ponumerowane i opieczątowane pieczęcią tut. Urzędu załączniki opisowe i graficzne.

Projekt stanowiący załącznik do decyzji znajdują się do wglądu w tutejszym Urzędzie.

Decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji, stronom postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, Al. IX Wieków Kielce 3, 25 - 516 Kielce, za pośrednictwem organu ją wydającego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron (art. 130 § 4 Kpa ) lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie, powinno być doręczone organowi wydającemu decyzję w określonym wyżej terminie. Skutkiem zrzeczenia się odwołania będzie prawomocność decyzji tj. brak możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

*Inwestor dokonał zapłaty opłaty skarbowej w wysokości łącznej 556 zł (słownie złotych: pięćset pięćdziesiąt sześć) na konto Urzędu Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000 za pozwolenie na budowę:*

w tym:

- 539 zł za pozwolenie na budowę – stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. „c” i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111 j.t. ze zm.) i załącznika tej ustawy (cz. III pkt 9 ppkt 1 lit. a),
- 17 zł za pełnomocnictwo – stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 4 w/w ustawy i załącznika do tej ustawy (część IV).

#### Załączniki:

Nr 1 – projekt zagospodarowania terenu – 1 egzemplarz

Nr 2 – projekt architektoniczno – budowlany – 1 egzemplarz

Nr 3 – opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty lub kopie tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 1 egzemplarz

#### Otrzymują:

1. Wytwórcza Spółdzielnia Pracy „SPOŁEM”, reprezentowana przez pełnomocnika
2. a/a

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



Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce  
25-303 Kielce, ul. Kozia 3 – wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2. Prezydent Miasta Kielce (Referat Lokalizacji Inwestycji)
3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji)
4. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Gospodarki Komunalnej i Środowiska)
5. Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach, 25-001 Kielce, ul. Padarewskiego 34A

*Zgodnie z pkt 61 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zawiadamiam, że dane osobowe inwestora zostały ujawnione Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce oraz Wydziałowi Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji UM Kielce, celem realizacji obowiązku wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oraz z § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowej (Dz.U.2017.68. j.t.).*

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094 j.t. ze zm.).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2023.1094 j.t. ze zm.).

**POUCZENIE:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 j.t. ze zm.).
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:



- a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony (...);
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno–budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawo budowlane:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, (...),
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
    - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - b) (...),
    - c) (...),
    - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust 6a stosuje się (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu

na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

7. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
8. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).