

Znak: UA-IV.6740.1.349.2021.ABA

DECYZJA NR 426/2021

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.2020.1333 j.t. ze zm.), w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.471 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 j.t.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.09.2021 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Hydrochem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

obejmujące:

stację paliw płynnych i gazu LPG wraz z czterema stanowiskami mycia samochodów, obejmującą swym zakresem budowę:

- budynku obsługi stacji paliw (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży 91,20 m²) wraz ze stanowiskiem mycia samochodów osobowych,
- samoobsługowej myjni samochodowej (3 stanowiska),
- zadaszenia nad dystrybutorami paliw płynnych i gazu LPG (3 dystrybutory wieloproduktowe i 1 dystrybutor gazu LPG),
- dwóch podziemnych zbiorników na paliwa płynne każdy o pojemności 50 m³,
- podziemnego zbiornika gazu LPG o pojemności 9,2 m³,
- podziemnego zbiornika na gaz opałowy o pojemności 9,2 m³,
- stanowiska samoobsługowego (odkurzacz, kompresor),
- urządzenia reklamowego o wysokości 6,30 m,

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.10.2018r. znak: UKŚ-IV.6220.25.2018, w granicach terenu oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEF-A, przy ul. Jagiellońskiej w Kielcach, na terenie obejmującym działki nr ewid. 575, 576/1, 576/2, 580/18, w obr. 0015, według projektu:

mgr inż. arch. Przemysława Dziewiera, projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektury, posiadającego uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń, Nr SW-36/2007, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SW – 0148,

mgr inż. Wojciecha Kulińskiego – projektanta projektu konstrukcji, posiadającego upr. SWK/0161/PWBKb/19 wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BO/0189/20,

mgr inż. Marii Szczurek, projektanta projektu instalacji sanitarnych, posiadającej upr. Nr KL-259/89, wpisanej na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0677/01,

mgr inż. Łukasza Radka, projektanta projektu instalacji elektrycznych, posiadającego upr. Nr SWK/O186/POOE/14, wpisanego na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0010/15,

sprawdzający:

mgr inż. arch. Marek Lebedowicz, projektant projektu zagospodarowania terenu i projektu architektury, posiadający uprawnienia Nr 116/85, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SW- 0176,

mgr inż. Daniel Pakuła – projektant projektu konstrukcji, posiadający upr. KI-104-96 wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SWK/BO/0490/01,

mgr inż. Urszula Lamch-Kołacz, projektantka projektu instalacji sanitarnych, posiadająca upr. Nr KL-116/94, wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0346/01,

mgr inż. Krzysztof Chłopek, projektant projektu instalacji elektrycznych, posiadający upr. Nr SWK/O186/POOE/14, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0010/15,

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem 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 uwagi zawarte w pkt II i III decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 października 2018 r. Znak: UKS-IV.6220.25.2018 ,
- 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.2021.779 j.t.),
- art. 52 i 83 i 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2021.1098 j.t.),
- § 2 ust 2, oraz § 2 ust 1 pkt 7 ppkt a i § 2 ust 1 pkt 13 ppkt d 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.2021.247 j.t.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 17 września 2021 r., Hydrochem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wystąpiła o udzielenie pozwolenia na budowę , stacji paliw płynnych i gazu LPG wraz z czterema stanowiskami mycia samochodów, obejmująca swym zakresem budowę:

- budynku obsługi stacji paliw (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży 91,20m²) wraz ze stanowiskiem mycia samochodów osobowych,
- samoobsługowej myjni samochodowej (3 stanowiska),
- zadaszenia nad dystrybutorami paliw płynnych i gazu LPG (3 dystrybutory wieloproduktowe i 1 dystrybutor gazu LPG),
- dwóch podziemnych zbiorników na paliwa płynne każdy o pojemności 50m³,
- podziemnego zbiornika gazu LPG o pojemności 9,2 m³,
- podziemnego zbiornika na gaz opałowy o pojemności 9,2 m³,
- stanowiska samoobsługowego (odkurzacz, kompresor),
- urządzenia reklamowego o wysokości 6,30 m,

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.10.2018r. znak: UKŚ-IV.6220.25.2018, w granicach terenu oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEF-A, przy ul. Jagiellońskiej w Kielcach, na terenie obejmującym działki nr ewid. 575, 576/1, 576/2, 580/18, w obr. 0015.

Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (DZ.U.2020.1333 j.t.). „W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym”.

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

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- ostateczną decyzję Nr 203/2021 z dnia 21.06.2021 r. Znak: UA-III.6730.1.273.2020.KM o warunkach zabudowy;
- ostateczną decyzję z dnia 26.10.2018 r. Znak: UKŚ-IV.6220.25.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach,

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o warunkach zabudowy Nr 203 / 2021 z dnia 21.06.2021 Znak: UA-III.6730.1.273.2020.KM, ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw płynnych i gazu LPG wraz z czterema stanowiskami mycia samochodów, obejmująca swym zakresem budowę:

- budynku obsługi stacji paliw (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m²) wraz ze stanowiskiem mycia samochodów osobowych,
- samoobsługowej myjni samochodowej (3 stanowiska),
- zadaszenia nad dystrybutorami paliw płynnych i gazu LPG (3 dystrybutory wieloproduktowe i 1 dystrybutor gazu LPG),
- dwóch podziemnych zbiorników na paliwa płynne każdy o pojemności 50m³,
- podziemnego zbiornika gazu LPG o pojemności 9,2 m³,
- podziemnego zbiornika na gaz opałowy o pojemności 9,2 m³,
- stanowiska samoobsługowego (odkurzacz, kompresor),
- urządzenia reklamowego o wysokości do 16,0 m,
na działkach nr ewid. 575, 576/1, 576/2 oraz 580/18, obręb 0015, w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.10.2018r. znak: UKŚ-IV.6220.25.2018, w granicach terenu oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEF-A, przy ul. Jagiellońskiej w Kielcach.

Przedmiotem inwestycji jest budowa stacji paliw płynnych i gazu LPG wraz z czterema stanowiskami mycia samochodów, obejmująca swym zakresem budowę:

- budynku obsługi stacji paliw (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży 91,20m²) wraz ze stanowiskiem mycia samochodów osobowych,
- samoobsługowej myjni samochodowej (3 stanowiska),
- zadaszenia nad dystrybutorami paliw płynnych i gazu LPG (3 dystrybutory wieloproduktowe i 1 dystrybutor gazu LPG),
- dwóch podziemnych zbiorników na paliwa płynne każdy o pojemności 50m³, - podziemnego zbiornika gazu LPG o pojemności 9,2 m³,
- podziemnego zbiornika na gaz opałowy o pojemności 9,2 m³,
- stanowiska samoobsługowego (odkurzacz, kompresor),
- urządzenia reklamowego o wysokości 6,30 m,

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.10.2018r. znak: UKŚ-IV.6220.25.2018, w granicach terenu oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEF-A, przy ul. Jagiellońskiej w Kielcach, na terenie obejmującym działki nr ewid. 575, 576/1, 576/2, 580/18, w obr. 0015, co jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz „Bi” – inne tereny zabudowane.

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

1) *Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 16,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Jagiellońskiej - w projekcie budowlanym warunek spełniony, wszystkie obiekty budowlane kubaturowe (budynek obsługi stacji paliw, samoobsługowa myjnia samochodowa, zadaszenie nad dystrybutorami paliw płynnych i gazu LPG oraz pylon reklamowy) - zlokalizowano za nieprzekraczalną linią zabudowy,*

2) *Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – od 0,03 do 0,08, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% - w projekcie budowlanym warunek spełniony, wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 0,078, udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 56%,*

• **Dla budynku obsługi stacji paliw (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m²) ze stanowiskiem mycia samochodów osobowych:**

3) *Szerokość elewacji frontowej – od 6,5 do 12,0 m - w projekcie budowlanym warunek spełniony, szerokość elewacji frontowej wynosi 11,88 m,*

4) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,0 m do 6,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku - w projekcie budowlanym warunek spełniony, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi 4,67 m i 5,09 m,*

5) *Geometria dachu – dach płaski, wysokość całkowita do 6,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - w projekcie budowlanym warunek spełniony, geometria dachu zaprojektowano dach płaski, wysokość całkowita budynku 4,67 m i 5,80m,*

• **Dla zadaszenia nad dystrybutorami:**

6) *Szerokość zadaszenia – od 6,5 m do 12,0 m - w projekcie budowlanym warunek spełniony, szerokość zadaszenia wynosi 9,00 m,*

7) *Wysokość zadaszenia – do 3,0 m do 6,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu - w projekcie budowlanym warunek spełniony, wysokość zadaszenia wynosi 5,73 m,*

8) *Geometria dachu – dach płaski, wysokość całkowita do 6,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu - w projekcie budowlanym warunek spełniony, wysokość całkowita wynosi 5,73 m,*

• **Dla samoobsługowej myjni samochodowej (3 stanowiska);**

9) *Szerokość zadaszenia – od 6,5 m do 22,0 m - w projekcie budowlanym warunek spełniony, szerokość zadaszenia wynosi 6,50 m,*

10) *Wysokość zadaszenia – do 3,0 m do 6,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do obiektu - w projekcie budowlanym warunek spełniony, wysokość zadaszenia wynosi 4,30 m,*

11) *Geometria dachu – dach płaski, wysokość całkowita do 6,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu - w projekcie budowlanym warunek spełniony, zaprojektowano dach płaski wysokość wynosi 4,30 m,*

• **Dla urządzenia reklamowego:**

12) *Wysokość – do 16,0 m, mierzona od średniego poziomu terenu - w projekcie budowlanym warunek spełniony, wysokość wynosi 6,30 m,*

13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z projektowanego zbiornika na gaz opałowy o poj. V-9,2 m³,
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,

Z części opisowej projektu wynika, że budowa przyłączy realizowana będzie w późniejszym terminie w ramach odrębnych opracowań, tak więc projekt zagospodarowania terenu w tej części nie podlega zatwierdzeniu niniejszą decyzją. Obecnie bowiem uzyskiwanie warunków przyłączenia do sieci, w tym drogowej, jest czynnością spoza sfery prawa administracyjnego, odbywającą się między inwestorem a gestorem sieci (obowiązujące przepisy prawa nie ustanawiają obowiązku wydania warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej).

14) obsługa w zakresie komunikacji

- z drogi publicznej – projektowanymi 2 zjazdami z ul. Jagiellońskiej (droga publiczna kategorii powiatowej), zgodnie z decyzją Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach, z dnia 14.06.2018 r. Znak: WD.RDO.425.2018.AJ zezwalającą na lokalizację dwóch zjazdów publicznych z ulicy Jagiellońskiej (działka nr ewid. 109/14 - odcinek drogi powiatowej w Kielcach) jednego na dz. nr ewid. 576/1 i drugiego na dz. nr ewid. 575 w obrębie 0015.

W ramach inwestycji zaprojektowano 16 stanowisk postojowych, w tym 2 stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych, na terenie działki

inwestora, co jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, w ramach inwestycji, w granicach jej realizacji, należało zaprojektować minimum 15 stanowisk postojowych.

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 nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021.710 j.t.);
- 6) 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),
- 7) teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2021.1420 j.t.),

Warunki ochrony środowiska:

Dla wnioskowanego zamierzenia przeprowadzone zostało postępowanie środowiskowe zakończone decyzją Prezydenta Miasta Kielce z dnia 26.10.2018r., znak: UKŚ – IV. 6220.25.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono, że dla przedmiotowej inwestycji brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z ww. decyzją przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.s., tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. Nr 213, poz. 71), tj.: „instalacje do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego”.

W przedmiotowej decyzji w punkcie II określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Sprzęt wykorzystywany w trakcie realizacji przedsięwzięcia winien być sprawny technicznie
2. Wykonawca prac winien posiadać sorbenty służące do minimalizacji skutków potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych w tym ropopochodnych.
3. Realizacja prac nie może powodować zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
4. W fazie użytkowania obiektu wody opadowo-roztopowe z powierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do odbiornika należy poddać procesowi podczyszczania.
5. Na etapie realizacji i użytkowania obiektu należy prowadzić gospodarkę odpadami w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne.
6. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwe organy.
7. Eksploatacja planowanej do realizacji inwestycji nie może powodować ograniczenia w sposobie zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonywanie ich prawa własności, a jej oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska winno zamykać się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

W przedmiotowej decyzji w punkcie III określono wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

1. Dokonać analizy bilansu mas ziemnych i wskazać sposób ich zagospodarowania (w związku z realizacją przedsięwzięcia).
2. Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów wykorzystać do wyrównania terenu w granicach własności Inwestora, bądź przekazać uprawnionemu odbiorcy; ewentualne zanieczyszczone masy ziemne zagospodarować jako odpad i przekazać uprawnionym podmiotom.
3. Wskazać sposoby i metody zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem oraz określić system zbierania, podać parametry urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia oraz wskazać sposób zagospodarowania tych wód.
4. Określić rodzaj wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1923) ich szacunkowe ilości i sposób zagospodarowania.
5. W projekcie budowlanym należy w szczególności uwzględnić:
 - a) montaż dwóch podziemnych dwupłaszczowych zbiorników na paliwa o pojemności ok. 50m³ każdy, jeden ze zbiorników dwukomorowy (Pb95 ok. 40m³, Pb98 ok.10m³), drugi – jednokomorowy (ON), na płycie fundamentowej, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego poprzez zastosowanie geomembrany z folii PEHD, uformowanej w kształt wanny, z umieszczoną w niej studzienką kontrolną z czujnikami służącymi do monitorowania przestrzeni zagrożonych ewentualnymi wyciekami produktów naftowych, w przypadku rozszczelnienia się zbiorników;
 - b) montaż dwóch podziemnych zbiorników na gaz LPG o pojemności ok. 9,2 m³ każdy, jeden do tankowania paliw, drugi na cele grzewcze;
 - c) wykonanie systemu ciągłego elektronicznego monitoringu przestrzeni międzyplaszczowej zbiorników na paliwa płynne – czujnik oparów i czujnik cieczy oraz elektroniczny pomiar ilości paliwa w zbiornikach;

- d) wykonanie wieloproduktowych dystrybutorów paliw, wyposażonych w czujniki wycieku;
 - e) wykonanie szczelnych instalacji paliwowych z układem kontroli wycieków;
 - f) montaż urządzeń zabezpieczających przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego w procesach zasilania zbiorników magazynowych stacji paliw płynnych, tj. hermetyzacji procesu napełniania zbiornika magazynowego paliw z autocysterny, poprzez zastosowanie wahadła gazowego;
 - g) montaż urządzeń zabezpieczających przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego podczas wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów drogowych, tj. hermetyzacji procesu tankowania pojazdów, poprzez zastosowanie odsysaczy oparów benzyn w pistoletach dystrybutorów;
 - h) wykonanie zadaszania o pow. ok 257 m² nad dystrybutorami paliw płynnych;
 - i) wykonanie szczelnej betonowej nawierzchni (tzw. tacy), przy zlewie paliw i w rejonie tankowania z zastosowaniem geomembrany z folii PEHD, zabezpieczającej grunt przed ewentualnym przesiąkaniem paliwa w przypadku jego rozlania;
 - j) wykonanie szczelnej nawierzchni dojazdów i placów;
 - k) zastosowanie instalacji kanalizacji ujmującej wody opadowe i roztopowe z nawierzchni szczelnych, wyposażonej w separator i osadnik;
 - l) zapewnienie miejsca do przechowywania śniegu, wyodrębnionego na szczelnej powierzchni, ze spadkiem w kierunku ww. kanalizacji;
 - m) zastosowanie instalacji kanalizacji ujmującej ścieki przemysłowe z projektowanej myjni samochodowej, wyposażonej w separator i osadnik;
6. Wykonanie dwóch piezometrów na głębokości umożliwiającej okresowe badanie wód podziemnych: jeden piezometr w zachodniej części terenu projektowanej stacji paliw na dopływie wód podziemnych, drugi piezometr w północnej części projektowanej stacji paliw na kierunku splywu wód podziemnych.
7. Wyposażenie piezometrów w czujniki wody gruntowej do detekcji ropopochodnych.
8. Wykonanie nasadzeń drzew i krzewów.
9. Do wykonania przedsięwzięcia należy użyć materiałów budowlanych posiadających wymagane prawem aprobaty i certyfikaty.

W projekcie budowlanym, wymagania określone w punkcie III decyzji Prezydenta Miasta Kielce z dnia 26.10.2018 r. znak: UKŚ-IV.6220.25.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach, zostały spełnione.

W projekcie budowlanym w opisie technicznym zostały zawarte szczegółowe informacje o spełnieniu ww. warunków.

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Kielce z dnia 26.10.2018 r. znak: UKŚ-IV.6220.25.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach „Biorąc pod uwagę wskazane w niniejszej decyzji rozwiązania projektowane chroniące środowisko gruntowo-wodne, w tym: zastosowanie szczelnych zbiorników i przewodów oraz wyposażenie ich w system monitorowania, oczyszczanie ścieków deszczowych ujmowanych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie węglowodorami ropopochodnymi, zastosowanie geomembrany uformowanej w kształt wanny z umieszczoną w niej studzienką kontrolną z czujnikami służącymi do monitorowania przestrzeni zagrożonych ewentualnymi wyciekami produktów naftowych w przypadku rozszczelnienia się zbiorników, odprowadzanie oczyszczonych ścieków z myjni do kanalizacji sanitarnej, okresową analizę wód z wykonanych na terenie przedsięwzięcia dwóch piezometrów, przedsięwzięcie nie powinno negatywnie wpływać na środowisko gruntowo – wodne, wody powierzchniowe i podziemne, w tym ujęcie komunalne wody podziemnej Kielce – Białogon, oraz ujęcie zlokalizowane

na terenie zakładu NSK Bearings Polska S.A. zlokalizowanego na działce sąsiadującej z terenem inwestycji od strony północnej.(...)

Z przeprowadzonej analizy obliczeniowej oddziaływania akustycznego zamierzenia, którą odzwierciedlają załączniki graficzne karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na najbliższych terenach akustycznie chronionych, nie będą przekroczone wartości dopuszczalne hałasu określone w ww. rozporządzeniu.

Biorąc pod uwagę tło akustyczne, znaczący wpływ hałasu komunikacyjnego od ul. Jagiellońskiej i Krakowskiej o znacznym natężeniu ruchu pojazdów oraz wyniki uzyskane w wyniku obliczeń, można ocenić, że hałas przenikający do środowiska z terenu rozpatrywanej inwestycji, na terenach akustycznie chronionych, nie będzie rozróżnialny z hałasów otoczenia. (...)

Przedsięwzięcie nie będzie powodować oddziaływań długotrwałych, nieodwracalnych, w stopniu mogącym zagrozić poszczególnym komponentom środowiska.(...)

W decyzji stwierdzono ponadto, że 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.

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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska."

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Granice obszaru oddziaływania obejmują działki nr ewid. 575, 576/1, 576/2, 580/18, w obr. 0015, objęte terenem inwestycji, będące własnością inwestora.

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 203/2021 z dnia 21.06.2021 r. Znak: UA-III.6730.1.273.2020.KM.

- 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.2019.1065 j.t. ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy stacji paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014 .1853 t.j.)

- Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, obejmuje projekt zagospodarowania terenu, projekt wielobranżowy architektoniczno-budowlany, w którym zawarta jest informacja o obszarze oddziaływania obiektu i informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- Projekt został sporządzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu

zawodowego. Posiada niezbędne uzgodnienia: rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 15.09.2021 r. oraz rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych z dnia 10.09.2021 r.

- Projektanci i projektanci 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 tuł. 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 (dowód wpłaty z dnia 02.11.2021 r.) w wysokości łącznej 1170 zł (słownie złotych: tysiąc sto siedemdziesiąt) na konto Urzędu Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000 za pozwolenie na budowę, w tym:

- 250 zł za pozwolenie na budowę budynku obsługi stacji paliw.– 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.2020.1546 j.t. ze zm.) i załącznika tej ustawy
- 155 x 3 zł za pylon reklamowy, zadaszenie myjni , zadaszenie nad dystrybutorem- stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. „c” i art. 4 cytowanej wyżej ustawy i załącznika do tej ustawy
- 91 x 5 zł za urządzenie samoobsługowe (odkurzacz, kompresor), 2 zbiorniki na paliwa płynne, 1 zbiornik na gaz LPG, 1 zbiornik na gaz opałowy -stosownie do wymogu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. „c” i art. 4 cytowanej wyżej ustawy i załącznika do tej ustawy

Załączniki:

Nr 1 – projekt budowlany:
(dokumenty formalne, projekt zagospodarowania terenu) - 2 egzemplarze

Nr 2 – projekt budowlany:
(architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne,
instalacje elektryczne, technologia) - 2 egzemplarze

Otrzymują:

1. Hydrochem Sp. z o.o.
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3 – wraz z 1 egz. projektu budowlanego
2. Prezydent Miasta Kielce (Referat Lokalizacji Inwestycji)
3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji)

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.2017.1405 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.2017.1405 j.t. ze zm.).

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 oraz stron postępowania 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.).

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu

nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

