

Znak: UA-IV.6740.1.437.2021.AZ

DECYZJA NR 477 / 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.2021.2351 j.t.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 j.t. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.12.2021 r.,

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

dla:

**CROMODORA WHEELS Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością,
00-586 Warszawa, ul. Flory 9/2, reprezentowanej przez pełnomocnika**

obejmujące:

fabrykę felg aluminiowych, w zakresie:

- budynek produkcyjny,
- budynek techniczno-usługowy,
- budynek socjalno-biurowy,
- budynek kontroli dostępu,
- wiatę do składowania materiałów niebezpiecznych,
- wiatę rowerową,
- retencję rurową (zwiększone średnice kanalizacji deszczowej),
- podziemny zbiornik przeciwpożarowy o poj. 288 m³,
- dwa totemy informacyjne z logo Inwestora,
- kontenerowy agregat prądotwórczy,
- instalację mycia rur ceramicznych, oraz
- przebudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej,
- usunięcie i przebudowę istniejących sieci SN i nn,

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.07.2021 r. znak: GKŚ-IV.6220.47.2020 na działkach nr ewid 384, 385, 3/3, 5/6, 5/16, 380, 381, 382, 383, 3/24, 3/26, 2/16, 3/28, 3/30, 5/115, 55/117, 5/119, 5/121, 5/123, 379/1, 3/7, 5/15 w obr. 0005 w rejonie ul. K. Olszewskiego w Kielcach,

oraz

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

budynku murowanego (nr ewid. 283p) zlokalizowanego na dz. nr ewid. 5/121 obr. 0005 w rejonie ul. K. Olszewskiego

według projektu:

mgr inż. arch. Łukasza Reszki – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 27/2010/DOIA w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1384;

mgr inż. Łukasza Donocika – projektanta instalacji sanitarnych, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 350/DOŚ/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/0162/16;

mgr inż. Mariusza Kubiaka – projektanta instalacji elektrycznych, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/03077/PWOE/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IE/0097/05;

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Maciej Kowaluk – projektant projektu architektoniczno-budowlanego, posiadający uprawnienia budowlane nr 15/DSOKK/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1575.

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, 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 decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.07.2021 r. znak: GKS-IV.6220.47.2020 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 20.09.2021 r. znak: SKO.OŚ-60/504/166/2021 uchylającej ww. decyzję w części jej rozstrzygnięcia, obejmującego pkt IV i orzekającej co do istoty sprawy w pkt IV i pkt V :
 - w pkt III, w którym 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:
Na etapie realizacji, eksploatacji lub użytkowania oraz ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
 1. Na czas prowadzenia prac budowlanych zorganizować zaplecze budowy, miejsce przechowywania środków transportu, urządzeń i materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego na terenie utwardzonym i szczelnym zapewniającym ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami.
 2. Plac budowy oraz zaplecze budowy wyposażyć w techniczne i chemiczne środki do usuwania lub neutralizacji zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe) w ilości wystarczającej do neutralizacji ewentualnego wycieku. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować.
 3. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.

4. Sprzęt ciężki na olej napędowy musi spełniać normę emisji spalin na poziomie nie większym niż określone w odrębnych przepisach.
5. Tankowanie, serwisowanie oraz parkowanie maszyn i urządzeń oraz pojazdów budowlanych należy prowadzić na terenie specjalnie przygotowanych placów w obrębie zaplecza budowy, tj. placów parkingowo – serwisowych.
6. Dopuszcza się tankowanie i serwisowanie stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych poza placami parkingowo–serwisowymi, pod warunkiem zabezpieczenia gleby w miejscu ich posadowienia za pomocą materiałów technicznych umożliwiających ujęcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
7. Materiały pędne oraz oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie placów parkingowo–serwisowych. Powyższe substancje magazynować w zamykanych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.
8. Emisje zanieczyszczeń powietrza oraz ewentualne uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych należy minimalizować poprzez m. in. nieprowadzenie prac z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, żurawie, kafary, wibromłoty, sprężarki, agregaty spawalnicze, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia drewna, betonu i innych materiałów twardych w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek – sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy. W okresie letnim zraszać nawierzchnie ciągów komunikacyjnych.
9. Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego należy prowadzić po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci publicznych dróg komunikacyjnych.
10. Podczas przerw w wykonywaniu prac budowlanych zabrania się pozostawiania pojazdów i maszyn pracujących na biegu jałowym.
11. Należy zapewnić płynność ruchu pojazdów spalinowych.
12. Wykopy wymagające odwodnienia wykonywać w technologii zapobiegającej powstawaniu leja depresji (np. z zastosowaniem ścianki szczelnej).
13. W trakcie prowadzenia robót ziemnych należy zabezpieczyć prawidłowy i bezpieczny sposób odprowadzenia wody gruntowej.
14. Powstające niezanieczyszczone masy ziemne zagospodarować na terenie działki będącej we władaniu Inwestora, a ewentualny nadmiar przekazać uprawnionemu odbiorcy.
15. Celem minimalizacji oddziaływania na środowisko przyrodnicze należy:
 - a) wycinkę drzew i krzewów prowadzić w okresie od 16 października do końca lutego tj. poza sezonem lęgowym większości gatunków ptaków. Prowadzenie tych prac bez ograniczeń w zakresie terminów możliwe jest wyłącznie pod nadzorem przyrodniczym,
 - b) znajdujące się w rejonie prowadzonych prac drzewa i krzewy nieprzewidziane do wycięcia na ten czas należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, np. poprzez odeskowanie pni drzew, przykrycie i zabezpieczenie odkrytych korzeni, a w razie potrzeby podlewanie. W obrębie systemu korzeniowego drzew prace ziemne należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie strefy korzeniowej nie składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów, nie lokalizować placów składowych. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi uszkodzenie należy zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym,
 - c) eliminować zastoiska wody i nieuniformowane skarpy, a w wypadku stwierdzenia obecności zwierząt, w szczególności gatunków chronionych

- w miejscach wykonywanych prac, przenosić napotkane osobniki przed rozpoczęciem ww. prac w bezpieczne niekolidujące z inwestycją miejsce, na tereny sąsiednie o podobnych warunkach siedliskowych.
16. Na etapie budowy nieczystości płynne gromadzić w przenośnych, szczelnych sanitariatach i zapewnić ich okresowe opróżnianie przez uprawnione podmioty z częstotliwością taką, aby nie dopuścić do ich przepełnienia.
 17. Zarówno na etapie realizacji, eksploatacji lub ewentualnej likwidacji zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem tj.:
 - a) odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w pojemnikach ustawionych na terenie utwardzonym z zapewnieniem ich sprawnego odbioru przez uprawnione podmioty,
 - b) odpady płynne niebezpieczne należy magazynować m.in. w beczkach, kanistrach ustawionych na wannach lub tacach wychwytyjących, o pojemności umożliwiającej przyjęcie całej magazynowanej cieczy,
 - c) odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych należy zlokalizować na utwardzonymi szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. W/w place i miejsca należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie lub neutralizację odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków dostosować do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować.
 18. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego urządzeń znajdujących się na terenie inwestycji oraz utrzymywać pełną ich sprawność, ponieważ powstałe awarie i uszkodzenia mogą powodować podwyższony poziom hałasu w ich rejonie, na etapie realizacji i działalności przedsięwzięcia prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego maszyn i urządzeń oraz utrzymywać ich pełną sprawność,
 - b) wszystkie prace naprawcze lub regulacyjne powodujące hałas wykonywać zawsze w porze dziennej, w godzinach od 6.00 do 22.00 ograniczyć czasowo do niezbędnego minimum, powstałe awarie i uszkodzenia mogą powodować podwyższony poziom hałasu w ich rejonie, zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne, które ograniczą ponadnormatywny hałas do wartości dopuszczalnych.
 19. Wszystkie pomieszczenia w hali technologicznej oraz powierzchnie, na których odbywał się będzie transport i place manewrowe muszą być utwardzone i uszczelnione.
 20. Urządzenie do mycia rur ceramicznych należy zlokalizować na utwardzonej i uszczelnionej powierzchni i wyposażyć w wannę wychwytową.
 21. Wanny procesowe (zawierające środki chemiczne oraz wodę do płukania) należy wykonać z materiałów chemoodpornych.
 22. Wanny procesowe (zawierające środki chemiczne oraz wodę do płukania) należy wyposażyć w wanny lub w tace wychwytyjące o pojemności umożliwiającej przejęcie cieczy w przypadku rozszczelnienia wanny lub zbiornika technologicznego.
 23. Zbiorniki zawierające kwas oraz zbiornik dekantacyjny, do którego będą odprowadzane zanieczyszczone wody z zamkniętego obiegu, należy wykonać jako dwupłaszczowe.

24. Zbiornik o poj. 20 m³ oraz zbiornik na koncentraty alkaliczne i koncentraty kwasowe znajdujące się w zakładowej oczyszczalni ścieków należy umieścić w wannach wychwytowych oraz wyposażyć w sondy badające szczelność.
25. Zbiorniki awaryjne muszą być zbiornikami dwupłaszczowymi wyposażonymi w sondy badające szczelność.
26. Wykorzystywane w procesie produkcyjnym surowce (oprócz aluminium, suchy lód + dwutlenek węgla, argon do odgazowania i hel) należy magazynować w pomieszczeniu z uszczelnioną i utwardzoną posadzką. Puszki, kanistry, cysterny zawierające surowce należy umieścić na wannach lub tacach wychwytowych o pojemności umożliwiającej przejęcie całej objętości magazynowanych substancji.
27. Pojemniki z substancjami chemicznymi płynnymi magazynować w tzw. tacach wychwytyjących. Dozowanie środków chemicznych do projektowanej linii technologicznej realizować w sposób automatyczny, z zapewnieniem szczelności układów dozujących.
28. Pobór wody należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej.
29. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
30. Ścieki przemysłowe (z wyłączeniem ścieków z kurtyny wodnej) należy oczyszczać w zakładowej oczyszczalni ścieków do parametrów określonych w pozwoleniu wodnoprawnym, a następnie odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
31. Należy uzbroić teren w system retencyjny umożliwiający retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji.
32. Wody opadowo - roztopowe z planowanych w ramach inwestycji terenów utwardzonych, szczelnych w tym dróg, placów, parkingów i chodników, po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, oraz wody z dachów odprowadzać do zbiornika retencyjnego, a następnie do miejskiej kanalizacji deszczowej.
33. Urządzenia oczyszczające należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie.
34. Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w odniesieniu do środowiska (hałas, zanieczyszczenia), należy zapewnić właściwą organizację robót, eliminującą możliwość zanieczyszczenia terenów substancjami niebezpiecznymi i szkodliwymi wokół terenu inwestycji, podczas prac należy ograniczyć niekorzystne oddziaływanie dla terenów sąsiednich, przedsięwzięcie nie może ograniczać dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiednich, powodować ponadnormatywnej emisji substancji oraz hałasu.
35. Prowadzić regularne przeglądy, prace konserwacyjne i kontrole urządzeń.

- w pkt IV, w którym stwierdzono konieczność monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego budowy i lub użytkowania,

- uwzględnić uwagi zawarte w pkt. II ppkt 1-4 decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2021 r. znak: KR.RUZ.4210.351.2021.MB udzielającej pozwolenia wodnoprawnego, w zakresie ustalenia warunków wykonywania uprawnienia w pkt I ww. decyzji oraz obowiązków niezbędnych ze względu na ochronę zasobów środowiska:

1. Nieprzekraczalne w ściekach przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o., ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce, następujących wskaźników zanieczyszczeń: azot amonowy – 130 mg/l, azot azotynowy – 10 mg/l, fosfor ogólny – 15 mg/l, fenole lotne (indeks fenolowy) – 15 mg/l, fluorki – 20 mg/l, cyjanki wolne – 20 mg/l, cyjanki związane – 0,5 ,g/l, bor-5 mg/l, cynk – 10 mg/l, chrom ⁺⁶- 0,2 mg/l,

chrom ogólny – 1,0mg/l, miedź- 1,0mg/l, nikiel-1,0 mg/l, ołów-1,0 mg/l, węglowodory ropopochodne – 15,0 mg/l.

2. Prowadzenie kontroli analitycznej jakości ścieków wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o., ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce, we wskaźnikach zanieczyszczeń, określonych w pkt II.1. niniejszej decyzji, z częstotliwością nie rzadziej niż dwa razy w roku. Pobór próbek ścieków przemysłowych odbywać się będzie ze studni Si-K, stanowiącej jednocześnie przyłączy obiektowej kanalizacji technologicznej, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 5/123 obręb 0005, zgodnie ze współrzędnymi geodezyjnymi X: 5640558,30, Y: 7473430,63.
 3. Prowadzenie pomiaru i rejestracji ilości ścieków przemysłowych wprowadzonych, z terenów działalności przemysłowej fabryki felg aluminiowych, do urządzeń kanalizacyjnych Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o.
 4. Powiadomianie Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o. o zmianach technologicznych jak również o awariach mających wpływ na jakość ścieków wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych, a dodatkowo również przesyłanie Wodociągom Kieleckim Sp. z o.o. wyników z wykonywanych badań, w ramach prowadzenia kontroli analitycznej jakości i ilości wprowadzanych ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.
- 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),
 - w przypadku, gdy realizacja inwestycji wiązała się będzie z naruszeniem zakazów w stosunku do gatunku objętego ochroną, wynikających z art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, na odstąpienie od zakazów należy uzyskać odrębne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska - zgodnie z przepisami art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
 - terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - przed rozpoczęciem robót budowlanych należy rozebrać: budynek nr 1 (wywrotnicy wagonowej), obiekt przesypu nr 1, budynek nr 3 (wyjściowy), tunel nr 1 oraz nr 2, mury oporowe placu węglowego, zgodnie z projektem robót rozbiórkowych,
 - 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.1 pkt 1. ust. 2 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.2021.247 j.t. ze zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 7.12.2021 r. CROMODORA WHEELS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, reprezentowana przez pełnomocnika, wystąpiła o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę fabryki felg aluminiowych, obejmującą swym zakresem: budynek produkcyjny, budynek techniczno-usługowy, budynek socjalno-biurowy, budynek kontroli dostępu, wiatę do składowania materiałów niebezpiecznych, wiatę rowerową, retencję rurową (zwiększone średnice kanalizacji deszczowej), podziemny zbiornik przeciwpożarowy o poj. 288 m³, dwa totemy informacyjne z logo Inwestora, kontenerowy agregat prądotwórczy, instalację mycia rur ceramicznych oraz przebudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej, usunięcie i przebudowę istniejących sieci SN i nn, rozbiórkę budynku murowanego (nr ewid. 283p), na dz. nr ewid 384, 385, 3/3, 5/6, 5/16, 380, 381, 382, 383, 3/24, 3/26, 2/16, 3/28, 3/30, 5/115, 55/117, 5/119, 5/121, 5/123, 379/1, 3/7, 5/15 w obr. 0005 w rejonie ul. K. Olszewskiego w Kielcach.

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

- projekt zagospodarowania 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;
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.07.2021 r. znak: GKŚ-IV.6220.47.2021,
- decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 20.09.2021 r. znak: SKO.OŚ-60/5048/166/2021 uchylającą ww. decyzję Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.07.2021 r. w części jej rozstrzygnięcia, obejmującego pkt IV i orzekającej co do istoty sprawy w pkt IV i w pkt V, a w pozostałej części utrzymującą ww. decyzję w mocy,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- decyzję Nr 347/2021 z dnia 29.10.2021 r. Znak: UA-III.6730.1.76.2021.NMP o warunkach zabudowy,
- postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 01.12.2021 r. znak: SKO.PZ-71/7030/672/2021 stwierdzające niedopuszczalność odwołania,

- ostateczną decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2021 r. znak: KR.RUZ.4210.351.2021.MB udzielającą inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego,
- 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) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
 - b) *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,*
 - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
 - d) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- 4) *posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Decyzją o warunkach zabudowy Nr 347/2021 z dnia 29.10.2021 r. Znak: UA-III.6730.1.76.2021.NMP ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie fabryki felg aluminiowych, obejmującej swym zakresem budowę:

- budynku produkcyjnego,
- budynku biurowo-socjalnego,
- budynku techniczno-usługowego,
- budynku kontroli dostępu,
- kontenerowego agregatu prądotwórczego,
- instalacji mycia rur ceramicznych,
- podziemnego zbiornika retencyjnego o poj. do około 1500m³,
- podziemnego zbiornika przeciwpożarowego o poj. do około 300m³,
- wiaty do składowania materiałów niebezpiecznych,
- wiaty na rowery,
- totemów reklamowych do 2 szt.,

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.07.2021r. znak: GKS-IV.6220.47.2020, na działkach nr ewid. 384, 385, 3/3, 5/6, 5/16, 380, 381, 382, 383, 3/24, 3/26, 2/16, 3/28, 3/30, 5/115, 5/117, 5/119,

5/121, 5/123, 379/1, 3/7, 5/15, obręb 0005, w granicach oznaczonych na zał. graf. literami ABCDEFGHIJKLŁMN-A, w rejonie ul. K. Olszewskiego w Kielcach.

Przedmiotem inwestycji jest budowa fabryki felg aluminiowych, obejmująca swym zakresem budowę: budynku produkcyjnego, budynku biurowo-socjalnego, budynku techniczno-usługowego, budynku kontroli dostępu, kontenerowego agregatu prądotwórczego, instalacji mycia rur ceramicznych, podziemnego zbiornika przeciwpożarowego o poj. 288m³, wiaty do składowania materiałów niebezpiecznych, wiaty na rowery, totemów reklamowych do 2 szt., w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.07.2021r. znak: GKS-IV.6220.47.2020, wraz z rozbiórką budynku murowanego (nr ewid. 283p) i przebudową istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz usunięciem i przebudową istniejących sieci SN i nn, na działkach nr ewid. 384, 385, 3/3, 5/6, 5/16, 380, 381, 382, 383, 3/24, 3/26, 2/16, 3/28, 3/30, 5/115, 5/117, 5/119, 5/121, 5/123, 379/1, 3/7, 5/15, obręb 0005, w rejonie ul. K. Olszewskiego w Kielcach, o maksymalnej zdolności produkcyjnej zakładu do 1 500 000 szt. felg aluminiowych/rok, co jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Zamiast podziemnego zbiornika retencyjnego o poj. do około 1500m³, inwestor przewiduje wykonanie retencji rurowej, poprzez zwiększone średnice instalacji kanalizacji deszczowej, o pojemności odpowiadającej pojemności zbiornika retencyjnego, tj. 1491,50 m³, na co nie jest wymagane uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

Rozbiórka istniejących obiektów budowlanych oraz przebudowa sieci nie wymagają uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

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

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

- 1) *Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,00m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej (działki nr ewid. 5/38, 5/42, 5/45, 5/59, 5/77), w sposób pokazany na załączniku graficznym do decyzji - w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony – projektowana zabudowa zlokalizowana poza nieprzekraczalną linią zabudowy, najbliższej wyznaczonej linii zabudowy zlokalizowano totem reklamowy - w odległości 1,0 m oraz budynek produkcyjny ozn. lit. „C” - w odległości 31,7 m, pozostałe obiekty budowlane objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę zlokalizowane w głębi terenu inwestycji,*
 - 2) *Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,50, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10% powierzchni terenu inwestycji - w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji wynosi 0,44, udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 22,74 % powierzchni terenu inwestycji;*
- **Dla budynku produkcyjnego (ozn. w projekcie lit. „C”) ustalono:**
- 3) *Szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) – do 307,00 m – w projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 306,1 m,*
 - 4) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej) – do 20,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do*

objektu - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 19,56 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu,

5) *Geometria dachu - dach płaski* - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski,

• **Dla budynku biurowo-socjalnego** (ozn. w projekcie lit. „B”) ustalono:

6) *Szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej)* – do 71,00 m - w projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 11,90 m,

7) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej)* – do 14,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 13,56 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu,

8) *Geometria dachu - dach płaski* - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski,

• **Dla budynku techniczno-usługowego** (ozn. w projekcie lit. „D”) ustalono:

9) *Szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej)* - do 66,00m - w projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 48,90 m,

10) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej)* – do 7,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 6,55 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu,

11) *Geometria dachu - dach płaski* - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski,

• **Dla budynku kontroli dostępu** (ozn. w projekcie lit. „A”) ustalono:

12) *Szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej)* - do 9,00m - w projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) – wynosi 8,76 m,

13) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej)* – do 3,70m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 3,70 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu,

14) *Geometria dachu - dach płaski* - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski,

• **Dla kontenerowego agregatu prądotwórczego** ustalono:

15) *Szerokość elewacji frontowej* – do 14,00m - w projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – szerokość elewacji frontowej wynosi 13,20 m,

- 16) *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej) - do 7,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu – w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony wschodniej) wynosi 3,18 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu*
- 17) *Geometria dachu - dach płaski - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski,*
- **Dla instalacji mycia rur ceramicznych ustalono:**
- 18) *Wysokość instalacji - do 8,00m - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – wysokość instalacji wynosi 5,84 m,*
- **Dla podziemnego zbiornika przeciwpożarowego ustalono :**
- 19) *Pojemność zbiornika - do około 300m³ - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – pojemność zbiornika wynosi 288 m³,*
- **Dla wiaty do składowania materiałów niebezpiecznych ustalono:**
- 20) *Szerokość zadaszenia - do 22,00m - w projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – szerokość zadaszenia wynosi 19,70 m,*
- 21) *Wysokość zadaszenia - do 7,00m, mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu w miejscu poziomego rzutu obrysu zadaszenia - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - wysokość zadaszenia wynosi 5,84 m, mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu w miejscu poziomego rzutu obrysu zadaszenia,*
- 22) *Geometria dachu – dach płaski - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski,*
- **Dla wiaty rowerowej ustalono:**
- 23) *Szerokość zadaszenia - do 15,00m - w projekcie zagospodarowania terenu i w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – szerokość zadaszenia wynosi 10,5 m,*
- 24) *Wysokość zadaszenia - do 5,00m, mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu w miejscu poziomego rzutu obrysu zadaszenia - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony - wysokość zadaszenia wynosi 2,51m, mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu w miejscu poziomego rzutu obrysu zadaszenia,*
- 25) *Geometria dachu – dach płaski - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano dach płaski,*
- **Dla każdego z totemów ustalono:**
- 26) *Wysokość - do 10,00m, mierzona od średniego poziomu jego posadowienia na gruncie - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano totemy o wysokości 9,5 m każdy, mierzonej od średniego poziomu ich posadowienia na gruncie.*
- 27) *obsługa w zakresie infrastruktury technicznej*
- *zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,*
 - *odprowadzenie ścieków do planowanej sieci kanalizacyjnej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,*

- zaopatrzenie w ciepło z przewidziano z PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Elektrociepłownia Kielce – projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania.
- odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji poprzez rozprowadzenie po terenach zielonych. Nadmiar wód opadowych będzie odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w rejonie inwestycji, zgodnie z warunkami wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach pismem z dnia 03.03.2021 r. znak: WT.RIK.613.1.14.2021.WZ.

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, 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).

28) obsługa w zakresie komunikacji

- obsługa komunikacyjna terenu – z ul. Łódzkiej (droga publiczna kategorii krajowej), poprzez drogę wewnętrzną (działki nr ewid. 5/55, 5/57, 5/59, 5/38, 5/42, 5/45), dwoma zjazdami publicznymi, na warunkach, określonych przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach w piśmie z dnia 27.05.2021 r. znak: WD.RDO.426.091.2021.TM;
- w ramach inwestycji, w granicach jej realizacji należy zrealizować zgodnie z wnioskiem inwestora minimum 174 stanowiska postojowe dla samochodów – w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony – zaprojektowano 174 stanowiska postojowe, w tym dwa stanowiska dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

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) niewielka część terenu inwestycji (działka nr ewid. 2/16) położona jest na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020) w strefie **B** (tereny ekosystemów leśnych, muraw i zarośli kserotermicznych, istniejącej i planowanej do urządzenia zieleni miejskiej, cmentarzy i ogrodów działkowych) – teren planowanego

przedsięwzięcia stanowi obszar przekształcony poprodukcyjny, obecnie niezagospodarowany, działka nr ewid. 2/16 była wykorzystywana jako plac do składowania węgla, obecnie teren jest porośnięty częściowo trawami, nie występuje na nim zieleń wysoka. Planowane przedsięwzięcie nie będzie naruszać zakazów określonych w ww. uchwale;

- 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:

Przedmiotową inwestycję zakwalifikowano do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), tj. mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 14 oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 14, 54 lit. a, 58 lit. a i 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), które stanowią:

- § 2 ust. 1 pkt 14: instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, o zdolności produkcyjnej wytopu większej niż 4 t na dobę – w przypadku ołowiu lub kadmu oraz większej niż 20 t na dobę – w przypadku pozostałych metali, z wyłączeniem metali szlachetnych;
- § 3 ust. 1 pkt 14: instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników;
- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy),
- § 3 ust. 1 pkt 80: instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz

warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. poz. 1311).

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone decyzją Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.07.2021r., znak: GKŚ-IV.6220.47.2020, w której określono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa fabryki felg aluminiowych” planowanego do realizacji na działkach nr: 384, 385, 3/3, 5/6, 5/16, 380, 381, 382, 383, 3/24, 3/26, 2/16, 3/28, 3/30, 5/115, 5/117, 5/119, 5/121, 5/123, 379/1, 3/7 i 5/15 obręb 0005 Kielce.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w ww. decyzji, w tym:

- z pkt I, w zakresie przedsięwzięcia obejmującego m.in. budowę/wykonanie:

1. budynku produkcyjnego składającego się z dwóch stref o powierzchniach zabudowy ok. 424 m² i ok. 46 440 m² - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano budynek produkcyjny składający się ze strefy 2 o pow. 46 435,19 m²,
2. budynku techniczno-usługowego o powierzchni zabudowy ok. 676 m², w którym zlokalizowane zostaną m.in.: kotłownia, wieże wyparne, transformatory – w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano budynek techniczno-usługowy o pow. 660,0 m²,
3. budynku socjalno-biurowego o powierzchni zabudowy ok. 948 m², w którym będą się znajdowały: szatnie dla pracowników, biura, stołówka, sale konferencyjne i inne pomieszczenia obsługi - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano budynek biurowo-socjalny o pow. 935,16 m²
4. budynku kontroli dostępu – portiernia wraz z zapleczem o powierzchni zabudowy ok. 38 m² - w projekcie architektoniczno-budowlanym warunek spełniony – zaprojektowano budynek kontroli dostępu o pow. 37,73 m²
5. dróg i placów o powierzchni ok. 34 230 m² oraz parkingów o pow. ok. 6413 m² - w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony – zaprojektowano drogi i place o pow. 31 842,35 m² i parkingi o pow. 3193,95 m².
6. instalacji niezbędnych do funkcjonowania zakładu, tj. wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznych oraz infrastruktury technicznej zewnętrznej w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania całości zakładu – w projekcie zagospodarowania terenu warunek spełniony - przewidziano niezbędne instalacje do funkcjonowania zakładu.

- z pkt III określającym wymagania dotyczące ochrony środowiska do uwzględnienia w projekcie budowlany:

1. System kanalizacji deszczowej o parametrach umożliwiających zebranie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów oraz dachów – zaprojektowano,
2. Zbiornik retencyjny na wody opadowe lub roztopowe o pojemności ok. 1480m³ – zaprojektowano zamiast podziemnego zbiornika retencyjnego wykonanie retencji rurowej, poprzez zwiększone średnice instalacji kanalizacji deszczowej, o pojemności odpowiadającej pojemności zbiornika retencyjnego, tj. 1491,50 m³
3. Zastosować obieg zamknięty wody:
 - chłodzącej w wieżach chłodniczych,
 - w procesie malowania (lakierowania) – kurtyna wodna,
 - w procesie mycia rur ceramicznych – zaprojektowano,
4. Zbiorniki zawierające kwasy wyposażyć w płaszcz przejmujący wycieki w przypadku rozszczelnienia zbiornika głównego – zaprojektowano,

5. Wykonać tace wychwytyjące substancje chemiczne płynne o pojemności pozwalającej na przejęcie roboczej objętości cieczy, na wypadek rozszczelnienia opakowań jednostkowych / zbiorników / wanien procesowych zawierających substancje stanowiące zagrożenie dla środowiska – zaprojektowano,
6. Wykonać wanny lub tace wychwytyjące odpady płynne niezabezpieczone o pojemności pozwalającej na przejęcie roboczej objętości cieczy, na wypadek rozszczelnienia beczek, kanistrów – zaprojektowano,
7. Punktowe źródła emisji do powietrza z instalacji tj.: (...) wg *Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, punkt III podpunkt 7* - zaprojektowano
8. Źródła hałasu o następujących maksymalnych poziomach mocy akustycznej (praca w porze dziennej i nocnej): (...) wg *Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, punkt III podpunkt 8* – zaprojektowano,
9. Izolacyjność akustyczna przegród budowlanych projektowanych obiektów na poziomie min. 25 dB każda – zaprojektowano.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Granice obszaru oddziaływania obejmują działki nr ewid.: **384, 385, 3/3, 5/6, 5/16, 380, 381, 382, 383, 3/24, 3/26, 2/16, 3/28, 3/30, 5/115, 55/117, 5/119, 5/121, 5/123, 379/1, 3/7, 5/15 w obr. 0005** objęte terenem inwestycji oraz działki o nr ewid.: 2/11, 2/17, 3/19, 5/45, 5/71, 5/105, 5/114, 5/122, 5/124, 379/2, obr. 005.

Zawiadomieniem z dnia 10.12.2021 r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów w sprawie. W toku postępowania nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia.

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 347/2021 z dnia 29.10.2021 r. Znak: UA-III.6730.1.76.2021.NMP

- 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.).

- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji są kompletne, zawierają informację o obszarze oddziaływania obiektu i informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

- Projekt został sporządzony i sprawdzony 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 sanitarno-higienicznych z dnia 07.12.2021 r. i zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 07.12.2021 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 opieczetowane 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 Kielc 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 (przelew z dnia 10.12.2021 r.) w wysokości łącznej 2.926 zł zł (słownie złotych: dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia sześć) na konto Urzędu Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000 za pozwolenie na budowę:

w tym:

- 2909 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. 2020.1546 j.t. ze zm.) i załącznika tej ustawy (cz. III pkt 9 lit. a, h, i)*
- 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 egz.
Nr 2 – projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.
Nr 3 – załączniki, w tym wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty – 1 egz.

Otrzymują:

1. CROMODORA WHEELS Sp. z o.o
reprezentowana przez pełnomocnika
2. strony wg rozdzielnika
3. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Artur Hojdarowicz

WREK/OL

Wydział Urbanistyki i Architektury

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
Kielce, ul. Kozia 3 – wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, załączników, w tym wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów
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. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie
31-109 Kraków, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22

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 (wybieramy w zależności czy są strony) zostały ujawnione (wybieramy w zależności komu dajemy do wiadomości) 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 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.2021.247 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 2-4, 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.2020.1333 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,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony;
 - 2) oświadczenie 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 1-4, 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 i 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 (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 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).
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).