



**Prezydent
Miasta Kielce**

Kielce, 01.02.2024 r.

Znak: UA-IV.6740.1.282.2023.HK

DECYZJA NR 33/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 j.t. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 września 2023 r., uzupełnionego w dniach: 13 października 2023 r., 18 października 2023 r., 19 stycznia 2024 r.

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

dla:

**Orange Polska S.A., z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa
- reprezentowanej przez pełnomocnika**

obejmujące:

przebudowę budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania z budynku technicznego na budynek techniczny z Magazynem Paliw o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną, na terenie obejmującym działkę nr ew. 345/2 obręb 0017 w Kielcach, przy al. IX Wieków Kielc – realizowana w ramach decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.11.2023 pn. „Budowa naziemnego Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną”, według projektu:

mgr inż. arch. Krzysztofa Śledyńskiego, projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr MA/070/18 wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-3089,

mgr inż. Marka Roszkowskiego – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń, posiadający upr. budowlane Nr Wa-263/01, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/5546/02.

UA-IV.6740.1.282.2023



Rynek 1
25-303 Kielce
tel. 41 36 76 105
www.kielce.eu

mgr inż. Arkadiusza Jabłońskiego – projektanta projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, posiadający upr. budowlane Nr LUB/0247/PWBKb/15, wpisanego na listę Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/BO/0190/15.

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Małgorzata Teschich-Markiewicz, projektantka projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr Wa-263/93 wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-0848,

mgr inż. Marek Sielski – projektant projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych posiadającego upr. budowlane Nr Wa-497/92, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/5802/01.

mgr inż. Tomasz Walczak – projektant projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, posiadający upr. budowlane Nr 63/DOŚ/06, wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0476/06.

mgr inż. Piotr Przybył – projektant projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń posiadającego upr. budowlane Nr 23/98 Sk-ce, wpisanego na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/1228/02.

z zachowaniem następujących warunków:

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania działki, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- roboty budowlane nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- uwzględnić następujące uwagi zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.11.2023, dotyczące warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. Olej opałowy należy magazynować wewnątrz budynku kotłowni w szczelnych specjalistycznych zbiornikach dwupłaszczowych.
 2. Wykonawca prac winien posiadać sorbenty służące do minimalizacji skutków potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych.
 3. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej.

4. Ścieki bytowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, może być wymagane oddzielne zezwolenie lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi,
- realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować niszczenia siedlisk zwierząt dziko żyjących objętych ochroną gatunkową (w tym siedliska ptaków i schronienia nietoperzy),
- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz.U.2023.1587 j.t. ze zm.),
- art. 52 i 83 i 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023.1336 j.t. ze zm.),
- § 2 ust.1 pkt 3 lit. b i § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554),
- art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie, udział społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094 j.t. ze zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 15 września 2023 r., uzupełnionym w dniach: 13 października 2023 r., 18 października 2023 r., 19 stycznia 2024 r., Orange Polska S.A., reprezentowana przez pełnomocnika wystąpiła w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania teren i projektu architektoniczno - budowlanego i udzielenia pozwolenia na przebudowę budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania z budynku technicznego na budynek techniczny z Magazynem Paliw o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną, na działce nr 345/2 obręb 0017 w Kielcach, przy al. IX Wieków Kielce – realizowana w ramach decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.11.2023 pn. „Budowa naziemnego Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego

paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowo źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną”.

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

- projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach – wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.11.2023,
- pełnomocnictwo.

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

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

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

- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

5) (uchylony).

Organ administracji architektoniczno-budowlanej po sprawdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdza, że: załączony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany nie spełnia wymogów ustawowych, dlatego też postanowieniem z dnia 13.11.2023 r. Prezydent Miasta Kielce nałożył na inwestora obowiązek usunięcia w nim braków i nieprawidłowości w terminie 60 dni od daty otrzymania postanowienia tj. do dnia 26.01.2024 r. Przy piśmie z dnia 24.01.2024 r. pełnomocnik inwestora przedłożył brakujące dokumenty oraz poprawioną dokumentację projektową.

Po sprawdzeniu przedłożonego projektu budowlanego zgodnie z cytowanym wyżej przepisem art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzam, że: dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Śródmieście – Obszar 2 – Bodzentyńska, Prezydenta Lecha Kaczyńskiego – IX Wieków Kielc” zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/854/2017 Rady Miasta Kielce z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1910 z dnia 6 czerwca 2017 r.).

Uszczegółowiając zgodność przedmiotowego projektu budowlanego z warunkami zawartymi w ustaleniach wymienionego wyżej planu stwierdzam, co następuje:

Teren inwestycji położony jest na obszarze oznaczonym symbolem U, U3 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowej.

Zgodnie z 4 § pkt 37 przez usługi ogólnomiejskie metropolitalne – należy rozumieć usługi sklasyfikowane wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, charakterystyczne dla centrum miasta, takie jak: administracyjne i zarządzania, nauki i oświaty, finansowe, ubezpieczeniowe, biurowe, gastronomiczne, rozrywkowe, kultury, kultu religijnego, artystyczne, wystawiennicze, obsługi turystycznej, zamieszkania zbiorowego (w tym hotelarskie), wydawnicze, medialne, zdrowia, handlu detalicznego (z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi: sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów samochodowych, olejów opałowych, gazu w butlach, węgla i drewna na potrzeby gospodarstwa domowego), sportu i rekreacji.

Natomiast § 14 pkt 1 lit. b planu miejscowego ustala zakaz „lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych /.../”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b Rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej jednak, jako że realizowane jest tylko na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych, stanowiących rezerwowe źródło zasilania budynku

usługowego w zakresie telekomunikacji, wypełnia tym samym wymóg zawarty w § 14 pkt 1 lit. b przywołanego wyżej planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że przedmiotowa inwestycja polegająca na przebudowie budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania z budynku technicznego na budynek techniczny z Magazynem Paliw o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną, na działce nr 345/2 obręb 0017 w Kielcach, przy al. IX Wieków Kielc – realizowana w ramach decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.11.2023 pn. „Budowa naziemnego Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną”, jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.”

Teren w liniach rozgraniczających inwestycję obejmuje działki gruntu o symbolu użytku: Bi – inne tereny zabudowane.

1) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci, projektowanymi przyłączami wg odrębnego opracowania,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, istniejącym przyłączem wg odrębnego opracowania,
- odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, istniejącym przyłączem.

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).

2) obsługa w zakresie komunikacji

- na dotychczasowych warunkach, z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KDG 2 (al. IX Wieków Kielc) i KDL 3 (ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego),
- miejsca postojowe, na dotychczasowych warunkach – planowana przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku nie generuje zapotrzebowania na dodatkowe stanowiska postojowe na terenie objętym inwestycją.

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 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.2022.840 j.t. ze zm.). Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest układ urbanistyczno – krajobrazowy Kielc wpisany do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego w dniu 30.07.2009 r. pod nr 321 (stary rejestr woj. Kieleckiego nr 915).
Jednocześnie wyjaśniam, że budynek przeznaczony do przebudowy położony jest na terenie układu urbanistyczno – krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków układu urbanistyczno – krajobrazowego jest wpisem obszarowym, co oznacza że ochronie prawnej podlegają tylko zewnętrzne cechy obiektów. Ze względu na charakter planowanych do wykonania robót budowlanych tylko wewnątrz budynku, zgłoszone zamierzenie nie wywiera żadnego wpływu na cechy kształtujące obraz chronionego układu a zatem nie wymaga również uzyskania pozwolenia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.
- 6) teren inwestycji położony jest w strefie „A”, zgodnie z uchwałą nr LX/1188/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 21 kwietnia 2022r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r., poz. 1694). Projektowana inwestycja nie narusza ustaleń cytowanej Uchwały;
- 7) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2019 r. poz. 5314);
- 8) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce – Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2102);
- 9) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2199 z późn. zm.);
- 10) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Gruchawka ustanowionej rozporządzeniem Nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Gruchawka, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2103);

- 11) teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Dyminy ustanowionej rozporządzeniem Nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Dyminy, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2321);
- 12) teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2023.633 j.t.);
- 13) teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 1235 z późn. zm.);
- 14) teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);
- 15) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:
w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 j.t. ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - a) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - b) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunki ochrony środowiska:

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094 j.t. ze zm.), tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit b tj.: „*instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych*”.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone decyzją Prezydenta Miasta o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.08.2023 r. znak: GKŚ-IV.6220.11.2023, na działce nr 345/2 obręb 0017 w Kielcach, przy al. IX Wieków Kielc, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa naziemnego Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanej paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną” na działce nr 345/2 obręb 0017 w Kielcach, przy al. IX Wieków Kielc.

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

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

Projekt został wykonany zgodnie ww. ustaleniami wynikającymi z ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa naziemnego Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 7000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 6650 litrów na potrzeby istniejących agregatów prądotwórczych stanowiących rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną”, na działce nr 345/2 obręb 0017 w Kielcach, przy al. IX Wieków Kielc.

Zbiorniki wewnętrzne dwupłaszczowe, wykonane są z polietylenu i płaszcze zewnętrzne wykonane ze stali. Instalacja będzie wyposażona w optoelektroniczny detektor wycieku oleju w przestrzeni międzyplaszczowej zbiorników. Podłoga w pomieszczeniu Magazynu Paliw będzie szczelna, zostanie pokryta płytkami gresowymi spoinowanymi fugą epoksydową (nieprzepuszczalną i odporną na olej napędowy), natomiast na ścianach wykonany będzie cokół, który wraz ze szczelnym progiem będzie stanowił dodatkową wannę wychwytną ewentualne wycieki. Przy podłożu będą zamontowane detektory wycieku. Instalacja wyposażona zostanie także w zabezpieczenia zbiorników przed przepelnieniem.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Granice obszaru oddziaływania zamykają się w terenie działki nr ewid.: 345/2 objętej terenem inwestycji.

Zawiadomieniami z dnia 19.10.2023 r., i dnia 25.01.2024 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:

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

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

- Projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Posiada niezbędne uzgodnienia: rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 12.12.2023 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 opieczętowane 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 13.09.2023 r.,) w wysokości 58zł (słownie złotych: pięćdziesiąt osiem) na konto Urzędu Miasta Kielce w ING Bank Śląski 38 1050 0090 6450 9000 0000 0000 – 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.2022.2142 j.t. ze zm.)

w tym:

- 7 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.2022.2142 j.t. ze zm.) i załącznika tej ustawy (cz. III pkt 9 lit. a)*
- 51 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 i projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 1 egzemplarz

Otrzymują:

1. Orange Polska S.A.
Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa
-reprezentowana przez pełnomocnika
2. strony wg rozdzielnika
3. a/a

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

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce
25-303 Kielce, ul. Kozia 3 – wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji)
3. Prezydent Miasta Kielce (Wydział Gospodarki Komunalnej i Środowiska)

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.).

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.2021.2373 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.2021.2373 j.t. ze zm.).

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 j.t. ze zm.).
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony (...);
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawo budowlane:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, (...),
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) (...),
 - c) (...),
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
7. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
8. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).