

**DECYZJA Nr 43 / 2022
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 1 a, art. 61 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.09.2021 r. (zmienionego i uzupełnionego dnia 08.10.2021 r. oraz 07.12.2021 r.), przez CIRCLE K POLSKA Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika [REDAKTOWANE]

USTALAM

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji pod nazwą:

„Rozbudowa istniejącej stacji paliw o zbiornik adblue z dystrybutorem wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnętrzzakładowych, w Kielcach”,

na działkach nr ewid. 1/1, 1/2, 1/5, 1/6, 1/7, 2, 3, 63/12, 64/3, obręb 0011, przy ul. Warszawskiej 182 w Kielcach,

obejmująca w swym zakresie:

- budowę naziemnego zbiornika do magazynowania gazu AdBlue o pojemności 4000 litrów wraz z dystrybutorem AdBlue oraz instalacją AdBlue,
- wymianę istniejącego dystrybutora ON na dystrybutor satelitarny ON wraz z montażem satelity,
- budowę szczelnej wyspy pod dystrybutor AdBlue oraz dystrybutor satelitarny ON w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych literami ABCDEFGHI-A.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Budowla, urządzenie infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozbudowa istniejącej stacji paliw o zbiornik adblue z dystrybutorem wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnętrzzakładowych, w Kielcach.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.

Planowana inwestycja, obejmująca w swym zakresie:

- budowę naziemnego zbiornika do magazynowania gazu AdBlue o pojemności 4000 litrów wraz z dystrybutorem AdBlue oraz instalacją AdBlue,
- wymianę istniejącego dystrybutora ON na dystrybutor satelitarny ON wraz z montażem satelity,
- budowę szczelnej wyspy pod dystrybutor AdBlue oraz dystrybutor satelitarny ON, realizowana w ramach inwestycji pod nazwą „Rozbudowy istniejącej stacji paliw o zbiornik adblue z dystrybutorem wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnętrzzakładowych, w Kielcach”, jest budowlą i stanowi urządzenie infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust.1 pkt 1 i 2, stanowiących o konieczności spełnienia warunków dotyczących kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu oraz dostępu do drogi publicznej, nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym w niniejszej sprawie organ nie przeprowadzał analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588).

- 1) Budowle winny być usytuowane w odległościach co najmniej:

- 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Warszawskiej,
 - 1,5 m od granicy z pasem drogowym ul. bpa M. Jaworskiego,
 - 35,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. G. Zapolskiej.
- 2) Pojemność naziemnego zbiornika do magazynowania gazu AdBlue – 4000 litrów.
- 3) Powierzchnia szczelnej wyspy – ok. 7,6 m².

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Bi” – inne tereny zabudowane i „dr” – drogi.

- Przy projektowaniu inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 1098) należy zapewnić ochronę terenów zieleni, drzew i krzewów. Realizacja inwestycji nie może spowodować ich uszkodzenia. Wykonywanie prac ziemnych oraz innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach w sposób znacząco szkodzący terenom zieleni lub zadrzewieniom, zagrożone jest karą aresztu albo grzywny.
- Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016r. dotyczącą utworzenia Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016r. poz. 2914).
- Teren inwestycji nie znajduje się na terenie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Nr XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151).
- Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020).
- Posiadacz odpadów, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r o odpadach (j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 779 z późn. zm.) jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 16-31, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób, aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami.
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar.
- Dla przedmiotowej inwestycji przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone Decyzją Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 02.08.2021r., znak: GKŚ-IV.6220.14.2021, (która dnia2021 r. stała się ostateczna) w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z ww. decyzją przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.s., tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w:

§ 3 ust. 2 pkt. 2 zgodnie z którym „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub

kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach” w związku z

§ 3 ust. 1 pkt 34) instalacje do dystrybucji:

- a) ropy naftowej,
- b) produktów naftowych,
- c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi
– z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego;

§ 3 ust. 1 pkt i 37 instalacje do naziemnego magazynowania:

- a) ropy naftowej,
- b) produktów naftowych,
- c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
- d) gazów łatwopalnych,
- e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d
– 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;

rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

W przedmiotowej decyzji w punkcie II określono wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj. wymagania 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 u.o.o.ś.:

1. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty substancji ropopochodnych.
2. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu muszą zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
3. Nawierzchnia otaczająca dystrybutor AdBlue powinna być szczelna, nienasiąkliwa i zmywalna.
4. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
6. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w piaskowniku oraz separatorze węglowodorów ropopochodnych należy odprowadzić do kolektora miejskiej kanalizacji deszczowej.
7. Urządzenie podczyszczające, w tym separator substancji ropopochodnych należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie i konserwację.
8. Odpady powstające na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie należy przekazać je uprawnionym odbiorcom.
9. Na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 710 z późn. zm.).

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

- Obsługa komunikacyjna terenu – na dotychczasowych warunkach z ulicy Warszawskiej.

Budowa lub przebudowa zjazdu nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, może on być zrealizowany w oparciu o przepis art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 z późn. zm.).

W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego, Inwestor inwestycji nie drogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z Zarządcą drogi do budowy/przebudowy układu drogowego zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy o drogach publicznych.

Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego, podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi. Włączenie ruchu drogowego związanego z obsługą inwestycji warunkowane jest zapewnieniem stosownego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego. Z uwagi na powyższe na etapie ww. uzgodnienia dla rozpoznania sprawy, uwzględniając rodzaj planowanej inwestycji i związane z tym obciążenia ruchem, kategorię drogi publicznej, jej warunki użytkowania i względy bezpieczeństwa ruchu drogowego, które to stanowią podstawowe kryterium oceny możliwości usytuowania zjazdów z dróg publicznych zarządca drogi może żądać wykonania analizy i prognozy ruchu mającej na celu ocenę wpływu ruchu generowanego przez planowaną inwestycję na przyległą sieć drogową.

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego – na dotychczasowych warunkach, w oparciu o umowy zawarte z zarządcami sieci. Warunki ewentualnego zwiększenia dostaw i odbioru mediów należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.
- W przypadku występowania kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, w tym z regionalną siecią szerokopasmową, której lokalizację w drodze decyzji określił Wojewoda Świętokrzyski na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 777 z późn. zm.) projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci.
- Stanowiska postojowe – na dotychczasowych warunkach.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycję należy zaprojektować w sposób niepowodujący: ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nieograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 1420 z późn. zm.) ani nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 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 2021r., poz. 624 z późn. zm.).

- 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. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce-Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 5314).
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 1970 z późn. zm.).
- Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami **ABCDEFGHI-A**, na mapie zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 02.09.2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek (zmieniony i uzupełniony dnia 08.10.2021 r. oraz 07.12.2021 r.) o ustalenie warunków zabudowy dla opisanego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej Ustawą.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Artykuł 52 ust. 2 pkt 1 i 2, w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy, określa wymogi formalne wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zgodnie z nim, wniosek powinien zawierać:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej a w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000,
- 2) charakterystykę inwestycji obejmującą:
 - a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobów unieszkodliwiania odpadów,
 - b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Badając czy wniosek o jakim mowa na wstępie spełnia wymagania ustawowe stwierdzam, że wniosek jest kompletny a Wnioskodawca określił granice terenu inwestycji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego, dokonał charakterystyki inwestycji poprzez określenie gabarytów planowanej inwestycji w formie opisowej jak i graficznej oraz określił powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji. Dla inwestycji pod nazwą „Rozbudowa istniejącej stacji paliw

o zbiornik adblue z dystrybutorem wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnętrzzakładowych, w Kielcach", na działkach nr ewid. 1/1, 1/2, 1/5, 1/6, 1/7, 2, 3, 63/12, 64/3, obręb 0011, przy ul. Warszawskiej 182 w Kielcach, przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach – Decyzja Prezydenta Miasta Kielce z dnia 02.08.2021 r., znak: GKŚ-IV.6220.14.2021.

Stosownie do treści art. 61 ust. 1 Ustawy, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; (Zgodnie z ust. 5 warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.),
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Planowana inwestycja, obejmująca w swym zakresie:

- budowę naziemnego zbiornika do magazynowania gazu AdBlue o pojemności 4000 litrów wraz z dystrybutorem AdBlue oraz instalacją AdBlue,
- wymianę istniejącego dystrybutora ON na dystrybutor satelitarny ON wraz z montażem satelity,

- budowę szczelnej wyspy pod dystrybutor AdBlue oraz dystrybutor satelitarny ON, realizowana w ramach inwestycji pod nazwą „Rozbudowy istniejącej stacji paliw o zbiornik adblue z dystrybutorem wraz z instalacjami podziemnymi oraz przyłączeniami mediów do sieci wewnętrzzakładowych, w Kielcach”, jest budowlą.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust.1 pkt 1 i 2, stanowiących o konieczności spełnienia warunków dotyczących kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu oraz dostępu do drogi publicznej, nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym w niniejszej sprawie organ nie przeprowadzał analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588)

Organ dokonał natomiast analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych i ustalił:

- 1) Budowle winny być usytuowane w odległości co najmniej:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Warszawskiej,
 - 1,5 m od granicy z pasem drogowym ul. bpa M. Jaworskiego,
 - 35,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. G. Zapolskiej,

co jest zgodne z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), która jest przepisem odrębnym do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 2) Pojemność naziemnego zbiornika do magazynowania płynu AdBlue – 4000 litrów.
- 3) Powierzchnia szczelnej wyspy – ok. 7,6 m².

Odnosząc się do pozostałych warunków art. 61 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy stwierdzam, że:

Ad. 3. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, zgodnie z punktem 6 decyzji.

Ad. 4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne jak stwierdzono w punkcie 4 decyzji.

Ad. 5. Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne:

- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 z późn. zm.).

Ad.6. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarach, o których mowa w punkcie 8 tiret 5 decyzji.

Stosownie do art. 60 ust. 1 Ustawy decyzje wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 Ustawy stwierdzono, że przeprowadzenie pozostałych uzgodnień, o których mowa w tym artykule, nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, bowiem nie znajduje się ona na obszarach, w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

W trakcie postępowania zasięgnięto opinii Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach – pismo z dnia 19.01.2022 r. znak: WR.453.012.2022.DK.

Stosownie do art. 61 §4 i 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu (zawiadomienie z dnia 23.12.2021 r. oraz z dnia 25.01.2022 r.). W trakcie postępowania nie wpłynęły żadne uwagi.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowa decyzja jest zgodna z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wniosek inwestora.

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

Stosownie do wymogów art. 60 ust. 4 Ustawy w przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba posiadająca zaświadczenie Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, aleja IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się

prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Kielce. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Kielce oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że decyzja podlega wykonaniu i nie istnieje możliwość zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, w związku z art. 8 ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) dokonano zapłaty należnej opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej – wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na konto Urzędu Miasta Kielce, w wysokości 598 zł (słownie złotych: pięćset dziewięćdziesiąt osiem), zgodnie z treścią części I ust. 8 załącznika do tej ustawy.

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej dokonano zapłaty należnej opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa, na konto Urzędu Miasta Kielce, w wysokości 17 zł (słownie złotych: siedemnaście), zgodnie z treścią części IV załącznika do tej ustawy.

Załączniki : Nr 1 – graficzny

Otrzymują strony według odrębnego wykazu.


Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Dominik Kubiśmiewski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych, lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
2. Ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowywaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych.
3. Organ, który wydał decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie (art. 65 Ustawy), jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
4. Inwestycje należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 63 ust. 4 Ustawy.