

Starosta Krasnostawski
22-300 Krasnystaw
ul. Sobieskiego 3

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

AB. 6740.14174. 2022.DG-7
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Krasnystaw, dnia 28 grudnia 2022r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR AB.6740. 314 .2022

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. z 2021 r. poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 12-09-2022r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

LOTOS Paliwa Sp. z o. o. ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę stacji paliw płynnych oraz LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 3184/3, 2285/3, 2285/9, 3184/4 w Krasnymstawie przy ul. Polewanej i Okrzei. Stacja paliw na terenie zabudowy usługowej. Projektanci: mgr inż. arch. Paweł Choma posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 42/DSOKK/2012 w specjalności architektonicznej, inż. Ryszard Sidorowicz posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr SLK/0096/PWOK/03 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, mgr inż. Hrebecki posiadający uprawnienia budowlane do projektowania nr 208/88/UW w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, mgr inż. Grzegorz Kaczmarek posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 104/DOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, mgr inż. Maciej Kiszka posiadający uprawnienia budowlane nr 197/DOS/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, mgr inż. Damian Florek posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr OPL/1145/POOT/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, inż. Grzegorz Jaworski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 262/02/DUW w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, (projektanci i sprawdzający udokumentowali wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz

specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie

na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty wykonywać zgodnie z uzgodnieniami, a w szczególności decyzją Burmistrza Krasnegostawu z dnia 27-07- 2022r. znak: GNIOS.6220.10.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i zgodnie z warunkami zarządcy drogi zawartymi w piśmie znak: SDM.4114.100.2022.PJ z dnia 30-11-2022r. oraz zgodnie z projektem budowlanym i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. *

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: *

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: *

2) tymczasowych obiektów budowlanych *

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: zobowiązuje się Inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż zgodnie z § 2 ust.1 pkt 3 lit b oraz pkt 7

lit a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554.) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.*

5. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾

*-niepotrzebne skreślić

UZASADNIENIE

W dniu 12-09-2022r. do tutejszego organu wpłynął wniosek LOTOS Paliwa Sp. z o. o. ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Chomy, ul. Powstańców Śląskich 112, ARCH.P.M. Sp. z o.o. Sp.k., 53-333 Wrocław w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych oraz LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 3184/3, 2285/3, 2285/9, 3184/4 w Krasnymstawie przy ul. Polewanej i Okrzei. Zgodnie z art. 20 ust 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. W przedłożonej dokumentacji projektant określił obszar oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Tutejszy organ zawiadomieniem z dnia 20-09-2022r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie. W związku z w/w zawiadomieniem żadna ze stron nie wniosła uwag. W trakcie prowadzonego postępowania postanowieniem z dnia 04-10-2022r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. W odpowiedzi na zapytanie Naczelnik Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie pismem z dnia 05-12-2022r. poinformował, że działki nr ewid. 3184/3, 2285/3, 2285/9, 3184/4 obejmujące teren projektowanej inwestycji nie wymagają decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej. Zarządca drogi w dniu 30-11-2022r. pismem znak: SDM.4114.100.2022.PJ poinformował tutejszy organ, że planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną i zjazd publiczny. Ponadto zarządca drogi poinformował, że w przypadku konieczności przebudowy zjazdu z drogi wewnętrznej na drogę powiatową użytkownik nieruchomości ma obowiązek wystąpić do zarządcy drogi z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na przebudowę zjazdu – art. 29 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1693 z późn. zm.).

Pismem z dnia 25-11-2022r. (data wpływu do tut starostwa 28-11-2022r.) oraz z dnia 21-12-2022r. (data wpływu do tut starostwa 21-12-2022r.). Inwestor poinformował tut. organ o usunięciu nieprawidłowości zgodnie z postanowieniem.

Działając na podstawie art.10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021, poz.735) zawiadomieniem z dnia 05-12-2022r. tutejszy organ przed wydaniem decyzji poinformował strony postępowania o możliwości: zapoznania się z zebranymi w trakcie prowadzonego postępowania materiałami, dowodami i złożenia wniosków i uwag w przedmiotowej sprawie. W związku z w/w zawiadomieniem żadna ze stron nie wniosła uwag.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę przedłożył zgodnie z art. 32 i 33 cytowanej wyżej ustawy - Prawo budowlane wymagane dokumenty i uzgodnienia. Zgodnie z art. 35 ustawy jw. stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, z wymaganiami ochrony środowiska w tym z decyzją Burmistrza Krasnegostawu z dnia 27-07-2022r. znak: GNIOS.6220.10.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Z zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji wynika, iż dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych oraz LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie Burmistrz Krasnegostawu określił warunki i wymagania oraz nałożył obowiązek działań w następującym zakresie:

1. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
2. Poziom mocy akustycznej dystrybutora paliw nie może przekraczać wartości 83,0 dB(A) dla pojedynczego urządzenia.
3. Poziom mocy akustycznej stanowiska kompresora nie może przekraczać wartości 80,0 dB(A) dla pojedynczego urządzenia.
4. Poziom mocy akustycznej urządzenia klimatyzacyjnego nie może przekraczać wartości 72,0 dB(A) dla pojedynczego urządzenia.
5. Należy zrealizować wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub urządzenia ograniczające uciążliwość wynikającą z zagospodarowania terenu.
6. Na etapie realizacji inwestycji oszczędnie korzystać z terenu, w sposób zapewniający ochronę środowiska wodno-gruntowego, w szczególności zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym przed możliwością skażenia gruntów i wód podziemnych przez substancje ropopochodne. Na placu budowy wykonawca powinien być wyposażony w środki - sorbenty do unieszkodliwiania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Zebrany sorbent zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi należy przechować w szczelnym pojemniku i oddawać go do utylizacji uprawnionym firmom.
7. Zbiorniki paliw płynnych wykonać jako dwupłaszczowe, zabezpieczone antykorozyjnie.
8. Teren wokół stanowiska przyjmowania paliw z autocystern i dystrybucji produktów utwardzić powierzchnią betonową o podwyższonej szczelności.
9. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji narażone na zanieczyszczenie po podczyszczeniu w separatorze odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych zarządcą sieci. Parametry wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi powinny spełniać wymagania odnośnie jakości w zakresie zawartości zawiesin ogólnych - do 100 mg/l i substancji ropopochodnych - do 15 mg/l.
10. Stację paliw wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków olejów i innych płynów eksploatacyjnych.
11. Zalecane jest wykonanie monitoringu zewnętrznego na terenie stacji paliw zbudowany przez dwa, trzy otwory obserwacyjne. Otwory obserwacyjne winny zostać wykonane na głębokości co najmniej ustabilizowanego poziomu wody gruntowej. Pozwalając na pobór wody gruntowej do okresowej oceny ich stanu zanieczyszczenia. W przypadku stwierdzenia występowania bezpośrednio pod zbiornikami paliwowymi warstwy wodonośnej należy zainstalować piezo- metry na kierunku odpływów wód podziemnych z terenu projektowanej stacji benzynowej.

Ponadto stwierdzono kompletność projektu budowlanego w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz potwierdzono wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Rzeczoznawca do spraw higienicznych i zdrowotnych w dniu 23-11-2022 r. uzgodnił projekt bez zastrzeżeń. Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 23-11-2022 r. stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

Budowa przyłącza energetycznego nastąpi w drodze odrębnego opracowania zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

Reasumując powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000). w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania

strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 2241 zł. (słownie: dwa tysiące dwieście czterdzieści jeden zł.) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt.1 lit. c ustawy z dnia 16 grudnia 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2022r. , poz.2142). Wysokość opłaty określa część III ust.9 załącznika do ww. ustawy oraz opłatę skarbową w wysokości 17 zł. (słownie: siedemnaście zł.) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt.1 lit. c ustawy z dnia 16 grudnia 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2022 r., poz.2142). Wysokość opłaty określa część IV załącznika do ww. ustawy.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
Mariusz Franc
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. LOTOS Paliwa Sp. z o. o. ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk
pełnomocnik Pan Paweł Choma, ul. Powstańców Śląskich 112,
ARCH.P.M. Sp. z o.o. Sp. k., 53-333 Wrocław
2. Zarząd Dróg Powiatowych ul. Borowa 6, 22-300 Krasnystaw
3. Skarb Państwa
Starosta Krasnostawski, ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw
4. McDonald's Sp. z o. o. ul. Marynarska 15, 02-674 Warszawa
5. Ardom Spółka Cywilna Mariusz Iłowiecki, Mariola Iłowiecka,
Matylda Szufnara, ul. Zawieprze 15, 22-300 Krasnystaw
6. pozostałe strony postępowania wg rozdzielnika

7. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
2. Burmistrz Krasnegostawu Plac 3-go Maja 29, 22-300 Krasnystaw

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029)⁴⁾ **NIE DOTYCZY.**

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾ . - podano do publicznej wiadomości.

Pouczenie:

Informuje się, iż:

1. Zgodnie z art. 42 ust. 1 przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

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,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - 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.

2. Zgodnie z art. 41 ust. 4

Inwestor obowiązany jest 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 w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d

3. Zgodnie z art. 41 ust. 4a do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

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.

4. Zgodnie z art. 42 ust. 4 przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

5. Zgodnie z art. 54 ust. 1 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „zagospodarowania działki (lub terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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. z 2022 r., poz. 1029).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.