

**DECYZJA NR RB 6740.5.210.2011.2012**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 07.10.2011 r. zatwierdzam projekt budowlany, który stanowi integralną część decyzji i wydaję dla PHU „IWA” Iwona Piasecka z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Środkowej 52 B pozwolenie na budowę stacji paliw wraz z budynkiem obsługi stacji paliw oraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu w Żyrardowie przy ul. Środkowej 52B na działce o nr ew. 2711, wg projektu opracowanego przez:

**branża: architektura**

- mgr inż. arch. Ewa Grzesiak – projektant – upr. bud. nr 100/87 Sk-ce w spec. architektonicznej, przyn. do Maz. Okręg. Izby Arch. RP - nr MA - 0259;
- mgr inż. arch. Małgorzata Golenko – sprawdzający - upr. bud. nr MA/065/09, przyn. do Maz. Okręg. Izby Arch. RP - nr MA - 2162

**branża: konstrukcja**

- inż. Stanisław Kuracki - projektant - upr. bud. nr 2/96 Sk-ce w spec. konstrukcyjno-budowlanej, przyn. do Maz. Okręg. Izby Inż. Bud. - nr MAZ/BO/6592/03;
- mgr inż. Maciej Łyżwiński – sprawdzający - upr. bud. nr MAZ/0089/PWOK/05 w spec. konstrukcyjno-budowlanej, przyn. do Maz. Okręg. Izby Inż. Bud. - nr MAZ/BO/0730/05

**branża: sanitarna**

- mgr inż. Andrzej Kuciński – projektant - upr. bud. nr MAZ/0170/POOS/05 w spec. instalacyjnej, przyn. do Maz. Okręg. Izby Inż. Bud. - nr MAZ/IS/0990/05
- mgr inż. Zofię Osuchowską - Cuper - sprawdzający - upr. bud. nr 320/Wa/72 w spec. instalacji i urządzeń sanitarnych, przyn. do Maz. Okręg. Izby Inż. Bud. - nr MAZ/IS/1351/02

**branża: elektryczna**

- techn. elektryk Marian Mączyński – projektant - upr. bud. nr GT.L63/6/76 w spec. instalacyjno-inżynieryjnej, przyn. do Maz. Okręg. Izby Inż. Bud. - nr MAZ/IE/1362/02;
- mgr inż. Agnieszka Stachura - Andrzejewska – sprawdzający - upr. bud. nr 18/91/Sk-ce w spec. instalacyjno-inżynieryjnej, przyn. do Maz. Okręg. Izby Inż. Bud. - nr MAZ/IE/3364/02

**Kategoria obiektu: XX**

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - stosownie do warunków określonych w decyzji nr 3/11 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 07.06.2011 r., znak: PA.II.7331-3/8/05 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia



2. Czas użytkowania dotychczasowych obiektów budowlanych: .....xxxxxxxxxxxxx.....
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: wg projektu budowlanego.
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych: ....xxxxxxx.....
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: powołanie uprawnionego kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w danej specjalności na podstawie § 2 ust. 1 pkt.7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego ( Dz. U. Nr 138 poz.1554 ).
5. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w miejscu widocznym tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o których mowa w art. 28 ust. 2 ustawy obejmuje nieruchomości:

- 1) działka o nr ew. 2709,

#### UZASADNIENIE

W dniu 07.10.2011r. wpłynął wniosek inwestora PHU „IWA” Iwona Piasecka o wydanie pozwolenia na budowę stacji paliw wraz z budynkiem obsługi stacji paliw oraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu w Żyrardowie przy ul. Środkowej 52B na działce o nr ew. 2711.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623) organ dokonał sprawdzenia złożonego wniosku w zakresie: zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodności projektu zagospodarowania działki oraz kompletności projektu budowlanego i posiadanych wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7.

W wyniku sprawdzenia wniosku stwierdzono, że planowana inwestycja oddziaływać będzie na nieruchomość o nr ew. 2709 położoną w Żyrardowie przy ul. Kilińskiego 7, której właścicielami są Państwo Wanda i Bogdan Partyka. W związku z powyższym i zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane wezwano do udziału w sprawie w charakterze strony Państwa Wandę i Bogdana Partyka zawiadomieniem z dnia 17.11.2011r.

We wskazanym przez urząd terminie zgłosił się pełnomocnik Państwa Partyka – Pani Iwona Partyka, która zapoznała się z aktami sprawy nie wnosząc o przedłużenie terminu na składanie wniosków i uwag.

W dniu 28.11.2011r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika stron postępowania z dnia 25.11.2011r. z uwagami do wniosku o pozwolenie na budowę stacji paliw w Żyrardowie.



Tut. Organ postanowieniem z dnia 05.12.2011r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków oraz przedstawił uwagi stron z prośbą ustosunkowania się do nich.

Analizując projekt budowlany w świetle obowiązujących przepisów oraz uwag stron do złożonego wniosku tut. Organ stwierdził, że w projekcie zostały uwzględnione uwagi stron i zalecenia Organu:

- odnośnie lokalizacji stacji paliw płynnych: przedłożony projekt budowlany jest zaopiniowany przez Rzeczoznawcę ds. Zabezpieczeń Przeciwpowodziowych. Budynek pawilonu stacji paliw zlokalizowano – odsunięto na odległość 8 m od istniejącego w granicy budynku mieszkalnego z uzasadnieniem, iż ściana pawilonu jest ścianą oddzielenia powodziowego o wymaganej odporności ogniowej – jest to zgodne ze stanowiskiem organu i żądaniem strony - Państwa Wandy i Bogdana Partyków.
- odnośnie odległości kabla energetycznego oświetlającego teren od strony ul. Środkowej przewidziany jest w projekcie do rozbiórki.
- odnośnie potrzeby wykazania wystarczającego przydziału mocy w naszej ocenie załączone warunki z Zakładu Energetycznego wypełniają przepis ustawy o obowiązku załączenia do projektu oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu mediów w tym dostaw energii.

Pozostałe uwagi co do projektu technicznego wskazane przez pełnomocnika strony postępowania zostały uwzględnione w uzgodnieniach z rzeczoznawcą ds. Zabezpieczeń Przeciwpowodziowych, z rzeczoznawcą ds. Higieniczno Sanitarnych oraz rzeczoznawcą ds. Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

Projekt wykonany jest przez projektantów z odpowiednimi uprawnieniami oraz został zapewniony obowiązek wynikający z ustawy Prawo budowlane art. 20 ust. 2 poprzez sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

Zarówno projektant jak i sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po analizie przedłożonego projektu budowlanego w ocenie tut. Organu nie było podstaw do wydania odmownej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W dniu 16.12.2011r. Organ wydał decyzję nr RB.6740.5.210.2011 o pozwoleniu na budowę stacji paliw wraz z budynkiem obsługi stacji paliw oraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu w Żyrardowie przy ul. Środkowej 52B na działce o nr ew. 2711, od której w ustawowym terminie wnieśli odwołanie Państwo Wanda i Bogdan Partyka.

**Decyzją nr 224/12 z dnia 07.03.2012r.znak: WIŚ-I.7840.26.1.2012.JK** Wojewoda Mazowiecki uchylił w całości zaskarżoną decyzję Starosty Żyrardowskiego nr RB.6740.5.210.2011 z dnia 16.12.2011r. znak: RB6740.654.2011 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

W powyższej decyzji Organ odwoławczy wskazał, iż decyzja Starosty Żyrardowskiego nr RB.6740.5.210.2011 z 16.12.2011r. zapadła z istotnymi naruszeniami procedury administracyjnej, poprzez niezapewnienie stronom czynnego udziału w postępowaniu, na etapie między zakończeniem postępowania wyjaśniającego, a wydaniem decyzji oraz z uchybieniami formalnymi w dokumentacji, gdyż projekt zagospodarowania sporządzono na skanie mapy, a do akt sprawy dołączono xero decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.



Rozpatrując sprawę ponownie organ I instancji w dniu 26.03.2012r. zawiadomił strony o podjęciu postępowania oraz zgodnie za wskazaniami organu odwoławczego wezwał inwestora do uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji. Organ zobowiązał strony do złożenia w powyższej sprawie wniosków dowodowych i wyjaśnień.

W dniu 11.04.2012r. strona postępowania Państwo Wanda i Bogdan Partyka za pośrednictwem pełnomocnika Pani Iwony Partyka złożyli wniosek o wyczerpujące sprawdzenie projektu, jego kompletności oraz o wyznaczenie stronom ustawowych terminów na „wypowiedzenie się co do ostatecznego projektu złożonego przez inwestora”.

W dniu 12.04.2012r. strona PHU „Iwa” Sp. z o.o. Iwona Piasecka przesłała uszczegółowiony projekt zagospodarowania terenu działki nr ew. 2711 przy ul. Środkowej w Żyrardowie w 4 egzemplarzach z uwzględnieniem uwag organu II instancji z uwagą, że projekt zagospodarowania działki będący w aktach sprawy jest nieaktualny.

W dniu 26.04.2012r. organ przesłał do stron zawiadomienie o zakończeniu postępowania, wyznaczając 14-dniowy termin od daty otrzymania zawiadomienia na składanie wniosków dowodowych i wyjaśnień.

Główne uwagi podnoszone w trakcie toczącego się postępowania przez stronę P.P. Wandę i Bogdana Partyków za pośrednictwem pełnomocnika Pani Iwony Partyka zawarte w pismach z dnia 18.05.2012r. i z dnia 01.06.2012r. dotyczyły niezgodności planowanej inwestycji pod względem funkcji, lokalizacji budynków i obiektów budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Strona zarzucała uchybienia na projekcie zagospodarowania terenu:

- niezgodność oznaczenia lokalizacji odmierzaczy gazu płynnego i ich odległości do istniejących obiektów wskazanych z §124 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21.11.2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych,

- niezgodność projektu zagospodarowania terenu z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Pismem z dnia 31.05.2012r. i 20.06.2012r. inwestor odniósł się do uwag strony postępowania zarzucając jej posługiwanie się wymyślonymi zapisami i terminami z miejscowego planu zagospodarowania. Inwestor stwierdził, ponadto, iż spełnił obowiązki wynikające z przepisów prawa ochrony środowiska czego dowodem jest otrzymanie od organu – Prezydenta m. Żyrardowa ostatecznej decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia, która zaskarżona przez stronę została utrzymana w mocy decyzją z dnia 22 sierpnia 2011r. sygn. Akt KOA/2029/Oś/11 SKO.

Inwestor stwierdził również, że kwestia zgodności inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Żyrardowa została skutecznie wyjaśniona, w tym przez organ odwoławczy oraz dołączył postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 22.02.2012r. – w sprawie wniosku Pana Bogdana Partyki i Pani Wandy Partyki o wstrzymanie wykonalności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 22 sierpnia 2011r. nr KOA/2029/Oś/11 i decyzji Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 7 czerwca 2011r. nr 3/11 w sprawie ze skargi Państwa Bogdana i Wandy Partyka na decyzję SKO w Warszawie, w którym WSA odmówił wstrzymania wykonania zaskarżonych decyzji.

W dniu 05.07.2012r. organ przesłał do stron postępowania zawiadomienie zakończeniu postępowania wyznaczając termin 7 dni na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie jednocześnie informując, że po upływie tego terminu



będzie wydana decyzja.

Strona postępowania Pani Iwona Piasecka złożyła uzupełniony zgodnie ze wskazaniami organu odwoławczego i organu I instancji komplet dokumentacji.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że ;

- inwestor spełnił zalecenia zawarte w decyzji nr 224/12 z dnia 07.03.2012r. znak: WIŚ-I.7840.26.I.2012.JK Wojewody Mazowieckiego uchylającej w całości zaskarżoną decyzję Starosty Żyrardowskiego nr RB6740.5.210.2011 z dnia 16.12.2011r. znak:RB6740.654.2011

- strony miały możliwość wyczerpującego wypowiedzenia się na każdym etapie postępowania w sprawach będących przedmiotem postępowania,

- każda ze stron na piśmie odniosła się do stanowiska i wniosków stawianych przez drugą stronę, które organ uwzględnił w ponownym postępowaniu

- wykonano zalecenia wynikające z decyzji organu odwoławczego,

- wszystkie podniesione okoliczności istotne dla sprawy zostały wyjaśnione.

Po analizie przedłożonego projektu budowlanego w ocenie tut. organu nie było podstaw do wydania odmownej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W dniu 27.07.2012r. Starosta Żyrardowski zatwierdził projekt i wydał decyzję nr RB 6740.5.210.2011.2012 dla PHU „IWA” Iwona Piasecka z siedzibą w Żyrardowie przy ul. Środkowej 52 B o pozwoleniu na budowę stacji paliw wraz z budynkiem obsługi stacji paliw oraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu w Żyrardowie przy ul. Środkowej 52B na działce o nr ew. 2711, od której w ustawowym terminie wnieśli odwołanie Państwo Wanda i Bogdan Partyka za pośrednictwem pełnomocnika Pani Iwony Partyka.

**Decyzją nr 741/12 z dnia 05.11.2012r. znak: WIŚ-I.7840.26.I.2012.JK** Wojewoda Mazowiecki uchylił w całości zaskarżoną decyzję Starosty Żyrardowskiego nr RB.6740.5.210.2011.2012 z dnia 27.07.2012r. znak: RB.6740.654.2011 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji oraz zalecił uzupełnienie w zakresie:

- uwzględnienia w uzasadnieniu decyzji informacji o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- wykonania projektu zagospodarowania terenu – zgodnie z wymogami prawa,

- przeprowadzenia postępowania zgodnie z przepisami K.p.a. oraz Prawa budowlanego.

W dniu 29.01.2013r. wpłynęły do tut. urzędu akta sprawy zakończonej powyższą decyzją Wojewody Mazowieckiego.

W dniu 07.02.2013r. organ I instancji zawiadomił strony o podjęciu postępowania. Zgodnie ze wskazaniami organu odwoławczego wezwał inwestora postanowieniem z dnia 11.02.2013r. do uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji.

Inwestor w związku z w/w postanowieniem w dniu 18.02.2013r. wystąpił z prośbą o wypożyczenie dokumentacji celem uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości.

Pełnomocnik inwestora Pani Małgorzata Chwałek Szlaga – legitymująca się upoważnieniem inwestora złożyła w dniu 27.02.2013r. uzupełniony zgodnie ze wskazaniami organu odwoławczego i postanowieniem organu I instancji z dnia 11.02.2013r. komplet dokumentacji:

- projekt zagospodarowania działki sporządzony – zgodnie z wymogami prawa - na kopii aktualnej mapy zasadniczej potwierdzony za zgodność z oryginałem przez



uprawnionego geodetę, – zgodnie ze wskazaniem Wojewody Mazowieckiego w decyzji nr 224/12 z dnia 07.03.2012r., ponadto w projekcie znajduje się aktualna mapa przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z pieczęcią geodety.

- doprecyzowano część opisową projektu zagospodarowania o wskazania przewidywanych zagrożeń dla środowiska, w świetle decyzji środowiskowej,

- wyszczególniono, że przyjęte rozwiązania projektowe w dokumentacji spełniają warunki ochrony środowiska, w świetle decyzji środowiskowej.

W dniu 06.03.2013r. organ przesłał do stron zawiadomienie o zakończeniu postępowania, wyznaczając 7 - dniowy termin od daty otrzymania zawiadomienia na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów, w sprawie jednocześnie informując, że po upływie tego terminu będzie wydana decyzja.

Pełnomocnik strony postępowania Pani Iwona Partyka wystąpiła w dniu 22.03.2013r. do tutejszego organu z wnioskiem o udostępnienie uzupełnionej przez inwestora (P.H.U. „Iwa” Iwona Piasecka) dokumentacji, którą odebrała osobiście w dniu 22.03.2013r.

W dniu 28.03.2013r. wpłynęło pismo pełnomocnika strony postępowania Pani Iwony Partyka, w którym stwierdza, że przedłożony projekt w dalszym ciągu nie spełnia art. 35 i 34 ustawy Prawo budowlane poprzez:

1. Niezgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji i przeznaczenia terenu oraz w zakresie powierzchni zabudowanej i niezabudowanej terenu
2. Niezgodności projektu zagospodarowania działki z art. 34 ustawy Prawo budowlane. poprzez brak - „*charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich*”, brak lokalizacji zbiorników gromadzenia odpadów komunalnych i niebezpiecznych oraz informacji na temat sposobu i rodzaju ogrzewania w budynku obsługi stacji.

Odnosnie pkt. 1 stwierdzić należy, iż poruszane przez stronę niezgodności były przedmiotem postępowania i zostały wyjaśnione, iż planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji i przeznaczenia terenu oraz w zakresie powierzchni zabudowanej i niezabudowanej terenu.

Organ podtrzymuje podjęte wcześniej stanowisko.

Odnosnie pkt. 2 organ stwierdza, że projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z art. 34 ustawy Prawo budowlane posiada *charakterystyczne elementy, wymiary, rzędne i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich*” i spełnia jej wymagania. Na projekcie zagospodarowania terenu (pod nr 14) zaznaczono miejsce gromadzenia odpadów w szczelnych i zakrytych pojemnikach ustawionych na terenie utwardzonym. Ogrzewanie budynku stacji paliw zapewnia się poprzez projektowaną kotłownię olejową w w/w budynku (instalacje sanitarne – projekt)

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że ;

- inwestor spełnił zalecenia zawarte w decyzji nr 741/12 z dnia 05.11.2012r.znak: WIŚ-I.7840.26.1.2012.JK Wojewody Mazowieckiego uchylającej w całości zaskarżoną decyzję Starosty Żyrardowskiego nr RB6740.5.210.2011.2012 z dnia 27.07.2011r. znak: RB.6740.654.2011,

- inwestor spełnił w terminie obowiązek uzupełnienia braków i usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji nałożony postanowieniem z dnia 11.02.2013r.

- strony miały możliwość wyczerpującego wypowiedzenia się w sprawach będących przedmiotem postępowania,



- wszystkie podniesione okoliczności istotne dla sprawy zostały wyjaśnione.

Dla planowanej inwestycji przedłożono oryginał ostatecznej decyzji nr 3/11 znak: PA.II.7331-3/8/05 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydaną dnia 07.06.2011r. przez Prezydenta Miasta Żyrardowa, w której odstąpiono od wymogu sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (oryginał decyzji w projekcie).

Inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Zakres projektowanej inwestycji jest zgodny z zakresem przedsięwzięcia zawartym w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji zostały uwzględnione i szczegółowo opisane w opisie do projektu zagospodarowania terenu oraz znajdują się w informacji o Bezpieczeństwie i Ochronie Zdrowia (BIOZ).

Wymagania dotyczące ochrony środowiska w świetle decyzji Prezydenta Miasta Żyrardowa Nr 3/11 z dnia 07.06.2011 r. zostały uwzględnione w projekcie budowlanym (w opisie do projektu zagospodarowania terenu)

- zaprojektowano otwory obserwacyjne (piezometry) z zaznaczeniem ich w projekcie zagospodarowania terenu działki,
- zapewniono i opisano wyposażenie obiektu w EAPP Sinitac (lub równorzędna) służącą do szybkiej likwidacji i neutralizacji drobnych plam lub ewentualnych rozlań paliwa w trakcie jego dystrybucji oraz wymagany sprzęt ppoż. Zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zbiornik paliw wyposażony będzie w osprzęt służący do monitorowania szczelności przestrzeni międzypłaszczynowej (LAG 14ER lub równorzędne),
- komory paliwowe zbiornika paliw wyposażone będą w osprzęt do pomiaru i stanu magazynowanych produktów naftowych,
- instalacja technologiczna wyposażona zostanie w osprzęt zapewniający hermetyzację w tym odbiór benzyn przy tankowaniu pojazdów drogowych (dystrybutory z VRS), hermetyczny spust paliwa z autocysterny do zbiornika magazynowego z odbiorem par benzyn (wahadło gazowe) oraz przewody oddechowe zbiornika magazynowego wyposażone będą w wysokosprawne zawory oddechowe, a więc urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych do powietrza.

Ponadto stacja wyposażona będzie w instalację kanalizacyjną dla odprowadzania ścieków deszczowych (opadowo - roztopowych) poprzez osadnik i separator substancji ropopochodnych do kd 200 (projekt zagospodarowania terenu pod nr 13)

Zastosowane w/w urządzenia i instalacje, spełniają wymogi określone w § 97 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw.....

- Organizacja ruchu na stacji (oznakowanie istniejących zjazdów) nie wpłynie na pogorszenia warunków komunikacji miejskiej.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Żyrardowa Nr 3/11 z dnia 07.06.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zostały również uwzględnione w projekcie – „technologia stacji paliw”.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przy spełnieniu wymagań zawartych w decyzji środowiskowej, której warunki zostały uwzględnione w załączonej do niniejszej decyzji dokumentacji technicznej.



Realizacja zamierzonego przedsięwzięcia jest zgodna z przepisami prawa, a złożona dokumentacja formalno-prawna spełnia wymogi prawa w związku z powyższym należało orzec o wydaniu pozwolenia na budowę.

Po analizie złożonych dokumentów postanowiono jak w sentencji.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana przez czas dłuższy niż 3 lata.**

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**



Z up. STAROSTY

*Mieczysław Gabrylewicz*  
Członek Zarządu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### **Pouczenie:**

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane.
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

#### **Otrzymują:**

1. PHU „IWA” Sp. z o.o., ul. Śródkowa 52B, 96-300 Żyrardów
2. Pani Iwona Partyka - pełnomocnik Państwa Wandy Partyka i Bogdana Partyka
3. a/a

#### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Okrzei 19, 96-300 Żyrardów
2. Prezydent Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów