

Toruń, dnia 22 października 2021 r.  
(miejscowość i data)

(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

6740.435.2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR WaiB.6740.12.435.212 .2021.MSx  
WaiB-108/V/2018 (5)**

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 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 30 lipca 2021 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego LEM – BUD Sp. z o.o.  
ul. Okólna 128, 87-100 Toruń

(nazwa inwestora)

obejmujące:

budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B3 i B4) wraz z infrastrukturą techniczną (etap II realizacji inwestycji) przy ul. Strobanda 3, 3C w Toruniu, na terenie działki nr 129/2 z obrębem 30,

autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Piotr Sobociński – uprawnienia budowlane nr KPOKK IARP 89/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0281,

pozostali projektanci:

mgr inż. Krzysztof Stando – uprawnienia budowlane nr KUP/0006/POOK/09 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/0269/07/01,

mgr inż. Karol Piórkowski – uprawnienia budowlane nr KUP/0053/POOS/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0257/05,

tech. Lech Świderek – uprawnienia budowlane nr GPI.7342/192/TO/94 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/2547/01,

inż. Wojciech Czyżniewski – uprawnienia budowlane nr GT.III.63/Sp/93/TO/76 w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg startowych oraz manipulacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BD/0346/01,

(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 budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - roboty budowlane należy rozpocząć przed upływem trzech lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczną oraz nie można ich przerwać na czas dłuższy niż 3 lata,
  - inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, a po zakończeniu robót teren uporządkować i zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
  - wytyczenie obiektów i urządzeń budowlanych w terenie powierzyć uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego, a po ich wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą inwestycji,
  - z odpadami powstałymi w wyniku prac budowlanych postępować w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - inwestor zobowiązany jest do ograniczenia emisji niezorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac budowlanych,
  - każdy przypadek lokalizacji na terenie inwestycji głązów narzutowych o objętości powyżej 2 m<sup>3</sup>, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Ekologii UMT),
  - usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości, za zgodą właściciela tej nieruchomości, z wyjątkami określonymi w ustawie,
  - prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

ustanowić kierownika budowy – kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z:

- 1) art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- art. 28 ust. 1,
- art. 37 ust. 1,
- art. 5 ust. 1 pkt 1,
- art. 34 ust. 4,
- art. 43 ust. 1,

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

- art. 16 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zmianami) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zmianami),
- art. 137 w związku z art. 140 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
- art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- art. 87a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. <sup>3)</sup>

- 2) art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:  
– art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

### UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 30 lipca 2021 r. (data wpływu do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia: 2 sierpnia 2021 r., nr w rejestrze organu: l.dz. 7030), stwierdzono, iż jest on kompletny.

Zawiadomieniem z dnia 13 września 2021 r. znak: WAI B.6740.1.435.1671.2021.MS zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, a następnie postanowieniem z dnia 14 września 2021 r. znak: WAI B.6740.1.435.1689.2021.MS organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków w złożonych dokumentach w terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor udzielił odpowiedzi na postanowienie w terminie w nim wyznaczonym, w dniu 8 października 2021 r. (data wpływu do WAI B UMT: 11 października 2021 r., l.dz. 9312) oraz dostarczył uzupełniony projekt budowlany.

W wyniku weryfikacji uzupełnionego projektu budowlanego, stwierdzono, że jest on kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzenia projektu były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor, reprezentowany przez Michała Lewandowskiego – Prezesa Zarządu, złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Działka objęta wnioskiem znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu, przyjęty Uchwałą nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2018 r. poz. 1012). Zgodnie z rysunkiem planu zawiera się ona w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 105.03-MW7, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację naziemną lub wolno stojące.

Zamierzenie objęte niniejszą decyzją stanowi II etap budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Strobanda 3-5 w Toruniu. Cała inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zmianami), zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Do projektu dołączono decyzję z dnia 11 marca 2021 r. znak: WAI B.6220.11.42.5.2020 AG, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i miejscami postojowymi przy ul. Strobanda 3-5 na osiedlu JAR w Toruniu (dz. nr 129/2 – obręb 30) i wykazano zgodność z jej ustaleniami. Przywołana decyzja stała się ostateczna 3 kwietnia 2021 r.

Zgodnie z wymogiem 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, informacja o wniosku o pozwolenie na budowę została zamieszczona na stronie internetowej [www.ekoportal.gov.pl](http://www.ekoportal.gov.pl) na karcie nr 257/2021.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działkę nr 129/2 z obrębem 30 przy ul. Strobanda 3-5c w Toruniu.

Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszarem oddziaływania objęto teren inwestycji. Analiza oddziaływania projektowanej inwestycji na pozostałe sąsiednie działki nie dała podstaw do stwierdzenia, że może nastąpić ograniczenie w ich zabudowie.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany budynków mieszalnych wielorodzinnych, 87-100 Toruń, ul. Strobanda 3-5, działka nr 129/2, składający się z n/w tomów:

- U – Projekt zagospodarowania terenu
- A – Architektura – budynek B3  
– Architektura – budynek B4
- K – Konstrukcja – budynek B3  
– Konstrukcja – budynek B4
- S – Instalacje sanitarne – budynek B3  
– Instalacje sanitarne – budynek B4
- E – Instalacje elektryczne – budynek B3  
– Instalacje elektryczne – budynek B4
- D – Drogi

Projekt budowlany otrzymują:

Inwestor - 2 egz., PINB PG w Toruniu -1 egz., akta organu - 1 egz.

Sprawdzono zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Wobec zgodności planowanej inwestycji z przepisami prawa – orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania (art. 127a § 1 Kpa). 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 na podstawie art. 127a § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania na podstawie art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami).

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

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zmianami).



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Torunia

*mgr inż. Magdalena Piernik*  
Kierownik Referatu Pozwoleń  
Budowlanych

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe LEM-BUD Sp. z o.o.  
ul. Okólna 128, 87-100 Toruń
2. a/a 108/V/2018 (5) - sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT prowadzi Magdalena Sowińska, ul. Grudziądzka 126B, tel. 56 6118440, adres e-mail: m.sowinska@um.torun.pl

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu  
ul. M. Skłodowskiej - Curie 41A, 87-100 Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT  
ul. Grudziądzka 126b, 87-100 Toruń

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zmianami)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

### **Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). 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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII -XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. 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).
4. 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).
5. 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 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 2021 r. poz. 247 ze zmianami)

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.