

PREZYDENT MIASTA TORUNIA
adres do doręczeń:
87-100 Toruń, ul. Grudziądzka 126B

Toruń, dnia 31 sierpnia 2021 r.

(miejscowość i data)

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

6740.230.2021

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR WaiB.6740.12.230.170.2021.WS
WaiB-107/IV/2018**

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) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 30 kwietnia 2021 r.,

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

dla:

Borowskie Kopalnie Granitu i Piaskowca – SKALIMEX sp. z o. o. S. J.
ul. Borowska 9, Kostrza; 58-150 Strzegom

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. Strobanda 6 / ul. Grasera 1A w Toruniu (dz. nr 171/3, 171/4 z obrębem 30),

autor projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. arch. Rafał Mysiak – uprawnienia budowlane nr KPOKK IARP 88/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0274;

.....
(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,
 - spełnić podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r.,

- inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy,
- inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, 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 nieorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac budowlanych,
 - każdy przypadek wykrycia na terenie inwestycji głązów narzutowych o objętości powyżej 2 m³, 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,
 - ewentualne 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,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno – budowlanej,

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,

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,
- art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z § 2 ust 1 pkt 3 lit. „a” i § 3 ust. 1 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554)³⁾.

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 30 kwietnia 2021 r., l. dz.: 3897/2021 i ostatecznie uzupełniony dnia 30 sierpnia 2021 r., l. dz.: 7935/2021 stwierdzono, iż jest on kompletny.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany są kompletne i mają wymaganą formę. Zawierają niezbędne opinie, uzgodnienia, zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a także aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pani Halina Pijanowska – Wiceprezes Zarządu Borowskich Kopalni Granitu i Piaskowca – SKALIMEX sp. z o. o. S. J. złożyła prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z przedmiotową inwestycją w dniu 26 lipca 2021 r. wydana została ostateczna decyzja znak: W AiB.6220.11.17.14.2021 AG, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Informacja o wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie internetowej www.ekoportal.pl na karcie nr 245/2021.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: 171/3, 171/4, 170, 172, 171/2 z obrębu 30.

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. Zakres przedmiotowej inwestycji dotyczy budowy sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z instalacjami, placem zabaw i miejscami postojowymi, połączonych kondygnacją podziemną – garażem. Budowa ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenie dz. nr 170 i 172 z obrębu 30 zatwierdzona ostateczną decyzją z dnia 30 stycznia 2020 r. znak: W AiB.6740.25.10.1.2019.KJ o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 23 lipca 2018 r., znak: W AiB.6740.15.3.4.2018 KJ oraz projektowane przyłącza stanowią odrębne rozwiązania projektowe. Zgodnie z informacją projektanta obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki nr: 171/3, 171/4, 170, 172 z obrębu 30. Organ zweryfikował poprawność określenia przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji i uznał, że obejmuje on również nieruchomość działkę nr 171/2 z obrębu 53. Projektowana inwestycja może, zdaniem organu, powodować ograniczenie w zabudowie, wynikające z zacieniania, przy czym należy zaznaczyć, że rzucony cień nie spowoduje stałego zacieniania działki. Analiza pozostałych działek sąsiednich nie dała podstaw do stwierdzenia, że może nastąpić ograniczenie w zabudowie tego terenu.

Dla terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 807/18

z dnia 22 lutego 2018 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2018 r., poz. 1012). Planowana inwestycja należy do obszaru jednostki planistycznej o symbolu 105.U3-MW9 o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. Strobanda 6 / ul. Gräsera 1A w Toruniu.

Projekt budowlany otrzymują:

- 1) Inwestor – 1 egz.
- 2) PINB PG w Toruniu – 1 egz.
- 3) akta organu – 1 egz.

Projekt budowlany uzgodniono pod względem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Lechem Janiak (nr upr. 360/98), a także bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych – mgr inż. Elżbietą Zielińską (nr upr. 28/N/93).

Miejski Zarząd Dróg pismem z dnia 19 sierpnia 2021 r. znak: EU.4020.30.2021.AJ uzgodnił lokalizację miejsc postojowych na terenie należącym do Gminy Miasta Toruń - dz. nr 170, 172 z obrębu 30. Zarządzeniem nr 215 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 25 sierpnia 2021 r. przyjęto nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność gruntową na prawie własności dz. nr 171/3 z obr. 30 polegająca na prawie przechodu i przejazdu do projektowanych na nieruchomościach nr 170 i 172 z obrębu 30 bezpłatnych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735) 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.

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 zwolniona z opłaty 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 imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. Borowskie Kopalnie Granitu i Piaskowca – SKALIMEX sp. z o. o. S. J.
ul. Borowska 9, Kostrza
58-150 Strzegom
poprzez pełnomocnika: Pana Rafała Mysiak
HOME OF HOUSES sp. z o. o.
ul. Swojska 21A
60-592 Poznań
2. Przedsiębiorstwo Inwestycyjne „BUD-TECH” sp. z o. o.
ul. Szosa Chełmińska 98
87-100 Toruń
3. Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomości UMT – w/m
4. Miejski Zarząd Dróg
ul. Grudziądzka 159
87-100 Toruń
5. aa (akta: 107/V/2018 (2)),

Sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ul. Grudziądzkiej 126B w Toruniu prowadzi Wioleta Sałatowska, pokój nr 13, nr tel.: 56 611 8538

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego PG w Toruniu – ul. M. Skłodowskiej – Curie 41A – Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT – w/m

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. z 2021 r., poz. 247 ze zmianami)⁴.

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 środowisko⁵.

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).

¹⁾ Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ 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).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.