

WAI B.6733.11.10. 15.2022 DK KZ

Toruń, dnia 04 maja 2022 r.

Akta: 103/V/1992 t.XXIII

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1589),
- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.),
- art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Toruńskich Wodociągów sp. z o.o. ul. Rybaki 31-35, 87-100 Toruń, działającej przez pełnomocnika – Pana Ireneusza Plichtę ul. Jana Pawła II 148, 85-151 Bydgoszcz,

z dnia: 9 lutego 2022 r. (l. dz. 1013), uzupełnionego dnia 9 marca 2022 r. (l. dz. 1747),

w sprawie: wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie zamkniętej komory fermentacyjnej na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków,

na terenie położonym przy ul. Szosa Bydgoska 49 w Toruniu (część działki nr 138/1, obręb 23),

umarzam

postępowanie administracyjne w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ul. Szosa Bydgoska i przy zachodniej granicy miasta Torunia, zatwierdzonym uchwałą nr 410/08 Rady Miasta Torunia z dnia 30 października 2008 r. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 27 listopada 2008 r., nr 153 poz. 2354),

oraz

u s t a l a m

Toruńskim Wodociągom sp. z o.o. ul. Rybaki 31/35, 87-100 Toruń,

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie zamkniętej komory fermentacyjnej na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków,

na terenie położonym przy ul. Szosa Bydgoska 49 (część działki nr 138/1, obręb 23),

określając następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Rodzaj inwestycji: obiekt infrastruktury technicznej (zamknięta komora fermentacyjna przy oczyszczalni ścieków).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. warunki i wymagania ogólne:

a) spełnić wymogi wynikające z przepisów warunków technicznych oraz obowiązujących Polskich Norm dotyczących zamierzenia lub uzyskać zgodę na odstępstwo,

b) dla terenu, na którym przewidziana jest budowa obiektu budowlanego należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zrealizować je przed oddaniem

tego obiektu do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektu,

- c) przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić warunki posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

2.2. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zamierzenie przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
- c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie określa się, powierzchnia zabudowy komory: maksymalnie 350 m²,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% terenu zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
- e) wysokość elewacji frontowej: nie dotyczy,
- f) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy,
- g) wysokość komory: maksymalnie 25 m,
- h) geometria dachu: nie dotyczy,
- i) średnica komory: maksymalnie 20 m;

2.3. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami,
- b) inwestycję realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31 stycznia 2022 r. znak W AiB.622.11.26.2.2021 AG,
- c) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- d) ewentualne usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia;
- e) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;

2.4. warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

2.5. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w media, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych przewidzieć z wykorzystaniem istniejących instalacji i przyłączy;
- b) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z ul. Szosa Bydgoska poprzez pozostałą część działki nr 138/1;

2.6. warunki i wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności i przekazu,
- b) wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej rozwiązać w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci,
- c) inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- d) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich

ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych;

- 2.7. **wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;**
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

U z a s a d n i e

Przystępując do rozpatrzenia wniosku stwierdzono, że należy to w całości do własności rzeczowej i miejscowej Prezydenta Miasta Torunia.

Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi cel publiczny – „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do (...) gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków”.

W toku dalszych czynności dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także warunków i zasad zagospodarowania oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, co następuje:

1. Część omawianego terenu (części działki nr 138/1 obręb 23) usytuowana jest w granicach obszaru, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ul. Szosa Bydgoska i przy zachodniej granicy miasta Torunia zatwierdzony uchwałą nr 410/08 Rady Miasta Torunia z dnia 30 października 2008 r. (publ.: Dz. Urz. nr 153 poz. 2354 z dnia 27 listopada 2008 r.). Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla części obszaru objętego planem miejscowym określone zostały w tym planie.
2. Pozostała część terenu objętego wnioskiem (część działki nr 138/1 obręb 23) położona jest na obszarze, dla którego od dnia 01.01.2004 r. brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie ma obowiązku jego sporządzenia.

W związku z powyższym, stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia zatwierdzonym uchwałą Miejskiej Rady Narodowej nr X/58/86 (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1986 r. nr 2, poz. 70) obowiązującym do 31 grudnia 2003 r., omawiany teren położony był w obrębie jednostek planistycznych o symbolach i przeznaczeniu:
 - **Z.14.NO** – „Tereny rezerwowane dla miejskiej oczyszczalni ścieków wraz ze stacją zagospodarowania i utylizacji odpadów. Lokalizacja oczyszczalni, strefa jej uciążliwości, a także sposób zagospodarowania strefy, zgodnie z decyzją zatwierdzającą ocenę wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze. Do czasu opracowania oceny wpływu inwestycji na środowisko - na terenie 500 m strefy uciążliwości obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej. Przebieg kolektora dosyłowego i zrzutowego zgodnie z projektem technicznym oczyszczalni. Lokalizacja kolektora dosyłowego w liniach rozgraniczających drogi Z.40 OK - Go 2/2, a zrzutowego w terenie Z 15 RZ. Tereny pozostałe po realizacji oczyszczalni ze strefą, na obszarze mniejszym niż zarezerwowany, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. W rejonach stanowisk archeologicznych, obowiązek nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych.”
 - **Z.40.KGo 2/2** – „Ulica główna obszarowa czteropasowa, dobudowa drugiej jezdni od strony południowej. Rezerwacja pasa terenu dla toru tramwajowego przedłużonego do Towimoru. Szerokość w liniach rozgraniczających 60 m.”

4. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Torunia nr 805/18 z dnia 25.01.2018 r. wnioskowany teren przewidziano pod obszary usług komunalnych miasta.
5. Planowana inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.: Dz. U. 2019 poz. 1839).
Dla przedmiotowej inwestycji dnia 31 stycznia 2022 r. wydana została decyzja WAI.B.6220.11.26.2.2021 AG, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
6. Teren posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Szosa Bydgoska poprzez pozostałą część działki nr 138/1.
7. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
8. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działka nr 138/1 z obrębu 23 sklasyfikowana jest w rejestrze gruntów jako „Ba” – tereny przemysłowe.
9. Nie stwierdzono braku zgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Na podstawie art. 50 ust. 4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Projekt niniejszej decyzji uzgodniono z:

- Wojewodą Kujawsko-Pomorskim postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2022 r. znak WIR.II.745.2.38.2022.JB,
- Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu pismem z dnia 1 kwietnia 2022 r. znak EU.4300.3.10.2022.KS,
- Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2022 r. nr 14/CP/2022.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55),
2. jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2),
3. niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę albo zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy wnioskodawca uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 65).
4. wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 w przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie, o którym mowa w art. 64 ust.1 pkt 1. Żądanie, o którym mowa powyżej wnosi się do wojewody za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji (art. 51 ust. 2h).

Realizacja planowanej inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji,

określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

z up. Prezydenta Miasta Torunia

mgr inż. Zbigniew Sulik
Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa...

Załącznik:

nr 1 – mapa w skali 1: 500

Otrzymują:

1. Toruńskie Wodociągi sp. z o.o., ul. Rybaki 31/35, 87-100 Toruń
poprzez pełnomocnika: Pana Ireneusza Plichtę ul. Jana Pawła II 148, 85-151 Bydgoszcz
2. Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomościami - w miejscu,
3. Pozostałe strony postępowania informowane obwieszczeniem,
4. aa DK (tel. 56 6118495)

Do wiadomości:

1. Miejska Pracownia Urbanistyczna w miejscu,
2. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego – Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, Oddział w Toruniu ul. Bartkiewiczówny 93, 87-100 Toruń.

GEODETA UPRAWNIONY
nr świadectwa 1351
mgr inż. Janusz Janiak

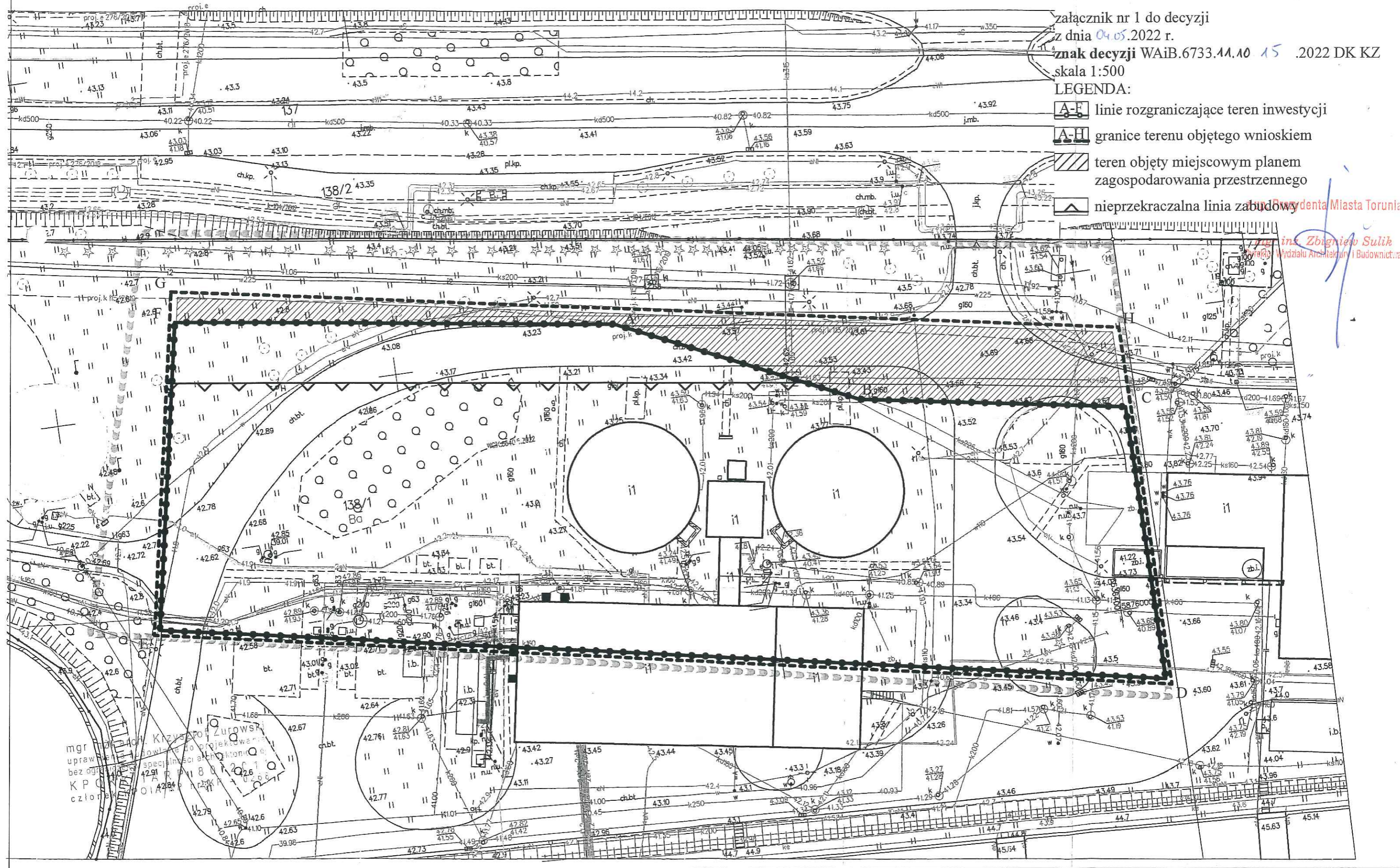
USŁUGI GEODYZYJNE
Janusz Janiak
87-100 Toruń, ul. Łódzka 21/1
tel. 784 434 202
REGON 371125046 NIP 956 104-19 46

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
WGik.6640.5.2022 Toruń dnia 14.01.2022

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 0023
Położenie: WKFZ - COŚ



załącznik nr 1 do decyzji
z dnia 04.05.2022 r.
znak decyzji WAiB.6733.44.10 15 .2022 DK KZ
skala 1:500

- LEGENDA:
- linie rozgraniczające teren inwestycji
 - granice terenu objętego wnioskiem
 - teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - nieprzekraczalna linia zabudowy

mgr inż. Zbigniew Sulik
Wydział Architektury i Budownictwa

mgr inż. Krzysztof Zurowski
specjalista architektury
KPC
członek