

Toruń, dnia 01 lipca 2022 r.

DECYZJA NR WAiB.6740.12.128. 87.2022.ASk

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zmianami, dalej: Prawo budowlane) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami, dalej: Kodeks postępowania administracyjnego) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 marca 2022 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla Pana Adolfa Plewy,

obejmujące budowę dwóch hal magazynowych w ramach etapu I wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie zlokalizowanym przy ul. Kociewskiej 24a w Toruniu (działki nr 128/2, 131/14, 131/23 z obrębem 40),

projektant:

- mgr inż. arch. Marek Ryczek, posiadający uprawnienia budowlane nr 27/2006 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0223,
- mgr inż. Gerard Pobłocki, posiadający uprawnienia budowlane nr GP.I.7342/202/TO/94 w specjalności instalacji sanitarnych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/1986/01,
- inż. Andrzej Karmiński, posiadający uprawnienia budowlane nr BP-RN-V/17/TO/79 w specjalności instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/0958/01,
- tech. Włodzimierz Łangowski, posiadający uprawnienia budowlane nr GP.IV.8346/159/90/91 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BD/1427/01;

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 zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – 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 niezorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac budowlanych,
  - każdy przypadek lokalizacji na terenie inwestycji gładów narzutowych o objętości powyżej 2 m<sup>3</sup>, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Ekologii Urzędu Miasta Torunia),
  - ewentualne 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 w 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,

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 2021 r., poz. 1973 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 2022 r., poz. 916),
- 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,
- art. 51, art. 52, art. 56 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 art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- § 3 pkt 2 lit. „a” 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).



## UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 31 marca 2022 r. (nr rejestrze organu: l. dz. 2491/2022), uzupełniony pod względem materialnym w dniu 10 czerwca 2022 r., (nr rejestrze organu: l. dz. 4334/2022), w dniu 17 czerwca 2022 r., (nr rejestrze organu: l. dz. 4464/2022) oraz w dniu 29 czerwca 2022 r., (nr rejestrze organu: l. dz. 4793/2022), stwierdzono, że jest on kompletny.

Inwestor złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomości na cele budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: dz. nr 128/2, 131/14, 131/23 z obrębem 40.

Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Obszarem oddziaływania objęto teren inwestycji.

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Prezydenta Miasta Torunia stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z dnia 29 września 2021 r., znak: W AiB.6220.11.23.26.2020 AG.

Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie [www.ekoportal.pl](http://www.ekoportal.pl) pod pozycją: 126/2022.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały uzgodnione przez Panią mgr inż. Annę Hołdę – rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych (nr upr. 206-BPiO/03) oraz Pana mgr inż. Leszka Bonieckiego – rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (nr upr. 506/2009).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kociewskiej, Polnej, Trasy Średnicowej oraz linii kolejowej z dnia 27 września 2018 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2018 r. poz. 4964). Projektowana inwestycja położona jest w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 113.09-U/P3, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy i magazyny oraz przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, bocznice kolejowe.

Sprawdzono:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenie:
  - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - 2) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego,
  - 3) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

- 4) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 Prawa budowlanego;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji są: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany i załączniki inwestycji obejmującej w ramach etapu I wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie zlokalizowanym przy ul. Kociewskiej 24a w Toruniu, które otrzymują:

1. Inwestor – 1 egz.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu – 1 egz.
3. akta organu – 1 egz.

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

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1078,00 zł za zatwierdzenie projektu budowlanego na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r., poz. 1923 ze zmianami – załącznik cz. III tabeli, ust. 10.



(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 (strony postępowania):

1. Pan Adolf Plewa  
poprzez pełnomocnika: Pana Marka Ryczek
2. Pani Aleksandra Wygralak  
adresy stron postępowania wg załącznika pozostającego w aktach organu
3. aa ASk (tel. 56 6118439)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego  
ul. M. Skłodowskiej – Curie 41a, 87-100 Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT w/m



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. 45a ust. 1 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 myjni 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).