

Toruń, dnia 14 września 2023 r.

WAiB.6740.12.95.2023.CS

DECYZJA NR 104 .2023

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 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 kwietnia 2023 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę Laserstar sp. z o. o. sp. kom., z siedzibą przy ulicy Przy Lesie 4 w Toruniu,

obejmującego budowę hali produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości położonej przy ulicy Przy Lesie 2 w Toruniu (dz. nr 214 z obrębu 42),

projektanci:

- mgr inż. arch. Rafał Bald – upr. nr PO/KK/189/2008 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0251,
- mgr inż. Piotr Karwowski – upr. nr KUP/0259/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0021/20,
- inż. Aleksander Michalski - uprawnienia budowlane nr KI-II-7342-97/98 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/3762/02;

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 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 głazów 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) szczególne 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,
- 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 2023 r., poz. 1587 ze zmianami) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 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 2023 r., poz. 1336),
- 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 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 19 w związku z § 3 pkt. 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 r., Nr 138, poz. 1554).

## UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek inwestora z 7 kwietnia 2023 r., złożony w tutejszym urzędzie dnia 11 kwietnia 2023 r., (nr w rejestrze organu: l. dz. 2320/95), ostatecznie uzupełniony pod względem formalnym dnia 24 sierpnia 2023 r. (nr w rejestrze organu RPW/56432/2023), stwierdzono, iż jest on kompletny.

Inwestor złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością 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 teren działki, na których planowana jest inwestycja tj. działkę nr 214 z obrębu 42, położoną przy ul. Przy Lesie 2 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.

Organ zweryfikował poprawność określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu i uznał, że projektowane inwestycja, nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dla terenów położonych w rejonie ulic Olsztyńskiej i Ceramicznej oraz linii kolejowej relacji Toruń-Sierpc, zatwierdzonego uchwałą nr 733/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010 r. Nr 71, poz. 785). Planowana inwestycja należy częściowo do obszaru jednostki planistycznej o symbolu M5-U/P7 o przeznaczeniu podstawowym: *usługi, obiekty produkcyjne*, oraz dopuszczalnym: *zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa*, a także częściowo o symbolu M5-U/P8 o przeznaczeniu podstawowym: *usługi, obiekty produkcyjne*, oraz dopuszczalnym: *zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna i kolejowa, działalność związana z gospodarką odpadami*.

Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Torunia nr 17/2023 z dnia 21 lipca 2023 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji. Decyzja stała się ostateczna w dniu 24 sierpnia 2023 r.

Sprawdzono:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami ww. planu miejscowego oraz wymaganiami ochrony środowiska;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, dotyczącego projektantów;
4. dołączenie:
  - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - 2) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 Prawa budowlanego;
5. posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych;
6. przynależność projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji są: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki (we wspólnej oprawie) dla zamierzenia obejmującego budowę hali produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości położonej przy ulicy Przy Lesie 2 w Toruniu, które otrzymują:

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

Projekt uzgodniono pod względem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Dariuszem Nędzusiakiem (nr upr. 667/2017), a także bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych – mgr inż. Annę Hołdę (nr upr. 206-BPiO/03).

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

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 630,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zmianami) – załącznik cz. III tabeli, ust. 9 pkt 1 lit. „a” oraz „i”.



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Torunia

*Z. Pluta*  
Zbigniew Pluta

Kierownik  
Referatu Pozwoleń Budowlanych

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Laserstar sp. z o. o. sp. kom. – ul. Przy Lesie 4, 87-100 Toruń poprzez pełnomocnika:  
Pana Rafała Balda
2. Pan Marek Wiśniewski
3. aa (akta: 199/V/95 (7.))

Sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ulicy Grudziądzkiej 126B w Toruniu prowadzi Celina Stopińska, pokój nr 13, nr tel.: 56 611 86 09.

#### Do wiadomości:

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

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony  
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Wymogu dołączenia kopii:

- 1) zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
- 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

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 ust. 1 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).

