

Załącznik nr 2b do decyzji nr 13.2024 z dnia 08.02.2024 r.
znak W AiB.6730.11.201.2023 AM KZ
wyniki analizy – część tekstowa

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ww. ustawy.

Analizy dokonano dla terenu położonego przy ul. Szymańskiego 24 w Toruniu (działki nr 4/18, 153/19, 157/27, 206/6, obręb 45) z terenami przyległymi – przedmiotowy teren oraz obszar analizowany przedstawiono na załączniku graficznym 2a.

Planowana inwestycja polega na budowie dwóch hal magazynowych wraz z terenem utwardzonym przeznaczonym pod funkcje magazynowe.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granicę obszaru analizowanego wyznacza się wokół granic terenu objętego wnioskiem w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu tego terenu, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Ww. ustawa definiuje front terenu jako tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

W omawianym przypadku teren objęty wnioskiem (działki nr 4/18, 153/19, 157/27, 206/6, obręb 45) nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z ul. Szymańskiego poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 206/2, 207/1. Za front terenu objętego wnioskiem przyjęto zatem część tego terenu przylegającą do drogi wewnętrznej zlokalizowanej na ww. działkach.

Szerokość frontu terenu objętego wnioskiem od strony drogi wewnętrznej wynosi 114,6 m, w związku z tym obszar analizowany wokół terenu objętego wnioskiem należało wyznaczyć w odległości nie mniejszej niż 343,8 m od granic tego terenu. W przypadkach, gdy nieruchomości zabudowane tylko częściowo znalazły się w odległości do 343,8 m od granicy terenu objętego wnioskiem, do analizy włączono całe te nieruchomości.

W ten sposób wyznaczono obszar, na którym znajdują się nieruchomości dostępne z ulicy Stanisława Szymańskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Płaskiej i dróg dojazdowych do tych ulic oraz Na Zapleczu i Józefa Chrzanowskiego.

Jednocześnie nie znaleziono przesłanek do innego wyznaczenia obszaru analizowanego.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

1. Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych, na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1.
2. Teren posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Szymańskiego poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 206/2, 207/1.
3. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działki nr 4/18, 153/19, 157/27, 206/6 z obrębu 45 oznaczone są w rejestrze gruntów jako „Ba” – tereny przemysłowe.
5. Nie stwierdzono braku zgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.
6. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Dla omawianej inwestycji w dniu 26 października 2023 r. wydana została decyzja nr 24/2023 znak: W AiB.6220.11.22.2023 AGW, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia
mgr inż. arch. Małgorzata Adamska
Kierownik Referatu Architektury i Urbanistyki