

w dniu 22.06.2024 r.

Toruń, dnia 25.06.24 r.

Toruń, dnia 22 maja 2024 r.

WaiB.6733.11.6.2024 DK KZ

Akta: 55/V/79 t. IV (2)

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 7.2024

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 2023 r. poz. 977, ze zm.);
- 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 2024 r. poz. 572);
- art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Toruńskich Wodociągów sp. z o. o. ul. Rybaki 31-35, 87-100 Toruń, działającej przez pełnomocnika: Pana Piotra Szefflera,
z dnia: 7 marca 2024 r. (RPW/19945/2024), uzupełnionego dnia 18 marca 2024 r. (RPW/22538/2024),

w sprawie: wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na rozbudowie przepompowni ścieków sanitarnych PS-5 w ramach zadania pn. „Modernizacja przepompowni ścieków sanitarnych PS-5 zlokalizowanej na terenie bazy Toruńskich Wodociągów sp. z o. o. przy ul. Rybaki 31-35 w Toruniu” (części działek nr 270 i 313 obręb 12),

u s t a l a m

Toruńskim Wodociągom Sp. z o.o., ul. Rybaki 31-35, Toruń,

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na rozbudowie przepompowni ścieków sanitarnych PS-5 w ramach zadania pn. „Modernizacja przepompowni ścieków sanitarnych PS-5 zlokalizowanej na terenie bazy Toruńskich Wodociągów sp. z o. o. przy ul. Rybaki 31-35 w Toruniu” (części działek nr 270 i 313 obręb 12),

określając następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1. Rodzaj inwestycji:** obiekt infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków sanitarnych).
- 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 inwestycja należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zrealizować je przed oddaniem tej inwestycji do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów;
 - 2.2. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zamierzenie przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych;
 - b) linia zabudowy: nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy wiaty: maksymalnie 85 m² mierzona po obrysie rzutu dachu;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;

gabaryty wiaty:

e) wysokość obiektu; maksymalnie 5,3 m;

f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;

2.3. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;

b) 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;

c) ewentualne usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia;

d) 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:

warunki Miejskiego Konserwatora Zabytków:

– w zakresie budowy wiaty z suwnicą zaleca się zastosować maskującą kolorystykę elementów konstrukcyjnych wiaty oraz pokrycia dachu,

warunki Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

– obszar planowanej inwestycji położony jest na terenie historycznego toruńskiego przedmieścia Rybaki i charakteryzuje się nawarstwieniami kulturowymi (archeologicznymi) o dużej mianości i wysokiej wartości poznawczej. Wobec powyższego osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, zamierzająca realizować powyższą inwestycję, winna złożyć wniosek do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie decyzji określającej zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, koniecznych do przeprowadzenia w związku z planowaną inwestycją;

– po uzyskaniu decyzji określającej zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych należy wystąpić do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie decyzji - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych, która jest niezbędnym załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji – pozwolenie na budowę;

2.5. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w media przewidzieć z wykorzystaniem istniejących instalacji i przyłączy;

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej/ogólnospławnej lub na własny teren nieutwardzony lub do gruntu poprzez rozsączanie lub do zbiornika umożliwiającego dalsze wykorzystanie;

c) obsługa komunikacyjna: nie dotyczy;

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) trasę inwestycji zaprojektować w sposób zapewniający korzystanie z działek zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - e) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby to groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia;
- 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 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

Uzasadnienie

Przystępując do rozpatrzenia wniosku stwierdzono, że należy to w całości do właściwości 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 zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.”

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. Teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze, dla którego od dnia 1 stycznia 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. 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 jednostki planistycznej o symbolu i ustaleniu: **S.87.NO** – „Istniejąca baza Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Konieczność pozostawienia rezerwy terenu pod projektowaną przepompownię ścieków ogólnospławnych z kolektora " A " do kolektora " B " /w kierunku terenu S.88.ZP/. Teren położony w strefie ochrony sylwety Starego Miasta i krajobrazu kulturowego oraz w strefie ochrony architektury XIX - wiecznej.”
3. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Torunia nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018 r. teren objęty wnioskiem przewidziano pod obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obszary usług w zieleni.
4. Planowana inwestycja nie 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 (tekst jednolity: Dz. U. 2019 r. poz. 1839, ze zm.).
5. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działki nr 270, 313 z obrębu 12 sklasyfikowane są w rejestrze gruntów jako „Bi” – inne tereny zabudowane.
6. W chwili obecnej na terenie objętym inwestycją znajdują się sieci infrastruktury technicznej, tereny zielone, terenu utwardzone, obiekty kubaturowe oraz inne obiekty budowlane.
7. Nie stwierdzono braku zgodności przedmiotowej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem położony jest na terenie obszaru objętego ochroną konserwatorską na podstawie decyzji Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z 25 lipca 2011 r., znak: WUOZ/T/DKI-IA-15/3786/2009/2011.TK, w sprawie wpisania do rejestru zabytków pod numerem A/1596 historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu, w związku z powyższym o wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono właściwe służby ochrony zabytków.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania Miejski Konserwator Zabytków w Toruniu w piśmie z dnia 6 kwietnia 2024 r., znak: BMKZ.6733.6.2024.MBo ustalił warunki konserwatorskie zapisane w punkcie 2.4 niniejszej decyzji. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu w piśmie z dnia 26 marca 2024 r., znak: WUOZ.T.ZAR.5183.1.31.2024.JS podał warunki konserwatorskie, które także zostały uwzględnione w punkcie 2.4 niniejszej decyzji.

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:

- Miejskim Konserwatorem Zabytków w Toruniu postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2024 r. znak BMKZ.6733.6.2024.MBo,
- Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2024 r. znak WUOZ.T.ZAR.5151.1.10.2024.JS.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu nie zajął stanowiska w przedmiocie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z czym, stosownie do art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

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:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
 - b) nie zostanie wniesiony sprzeciw wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
 - c) inny wnioskodawca zgłosi budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - d) dla tego terenu 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, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (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 tym przepisie. Żądanie, o którym mowa powyżej wnosi się do wojewody za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w terminie 14 dni od dnia doręczenia 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. arch. Małgorzata Adamska
Kierownik Referatu
Architektury i Urbanistyki

Załącznik:

nr 1 – mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

- 1) Toruńskie Wodociągi sp. z o. o. ul. Rybaki 31-35, 87-100 Toruń, poprzez pełnomocnika: Pana Piotra Szefflera,
- 2) Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Urząd Miasta Torunia – w miejscu,
- 3) Pozostałe strony postępowania informowane obwieszczeniem,
- 4) aa, DK (tel. 56 6118495).

Do wiadomości:

- 1) Miejska Pracownia Urbanistyczna - w miejscu,
- 2) Miejski Konserwator Zabytków w Toruniu – ul. Podmurna 2, Toruń,
- 3) Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Łazienna 8, Toruń.