STAROSTA NAKIELSKI
ul. Gen. Henryka Dąbrowskiego 54
89 – 100 Nakło nad Notecią
STAROSTA NAKIELSKI
SWA.6740.456.2026.AW

Nakło nad Notecią, 30.10.2026r.

Decyzja nr 491

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2025r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2025r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2.10.2026r. (L.dz. RPW/8664/2026-1N),

udzielam na rzecz

Pani Katarzyny Żywicy
prowadzącej działalność gospodarczą pn.
Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Katarzyna Żywica
ul. Benedyktyńska 18, 88-300 Mogilno

pozwolenia na

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem bezodpływowym na terenie działki nr ewid. 54/18 obręb Wąsosz, gmina Szubin (III etap zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr 54/10).

Dane techniczne budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg proj. typowego „Lilie i piwonie" wariant IV Pracowni Architektonicznej MURATOR PROJEKT Sp. z o.o. z Warszawy:

pow. zabudowy – 103,27m^2, pow. użytkowa – 75,46m^2, pow. kotłowni – 4,8m^2, kubatura – 452,04m^3
- zbiorniki na ścieki sanitarne o poj. 10,0m^3

Kategoria obiektu: I

Projekt zagospodarowania terenu wykonany przez:

architektura:	mgr inż. Danuta Stolarczyk-Guzik - upr. bud. nr GP-KZ-7342/297/94 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr PIIB- KUP/BO/2381/01,
instalacje sanitarne:	tech. Zenon Heinich upr. bud. nr UAN-KZ-7210/316/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, nr członkowski KUP/IS/0206/08,
instalacja elektryczna:	mgr inż. Jan Guzik – upr. bud. nr UAN-KZ-7210/113/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, nr KUP/IE/0697/01.

Projekty architektoniczno-budowlane adaptowane przez:

architektura:	mgr inż. Danuta Stolarczyk-Guzik - upr. bud. nr GP-KZ-7342/297/94 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr PIIB- KUP/BO/2381/01,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42, 43, 45-45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401).
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności decyzji pozwolenia na budowę.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
5. Szczególne wymaganie dotyczące nadzoru na budowie:
   a) zapewnić objęcie stanowiska kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
   b) zapewnić objęcie stanowiska inspektora nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności - zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Inwestor zobowiązany jest:
   a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu robót budowlanych,
   b) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~

c) zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji inwestycji przestrzegać warunków i wymagań określonych w decyzji Burmistrza Szubina o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 20.10.2022r., znak: OŚiR.6220.33.2022.

7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
8. Wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym jest mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość:

1) działka nr ewid. 54/18 obręb Wąsosz, gmina Szubin.

UZASADNIENIE

W dniu 2.10.2026r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem bezodpływowym na terenie działki nr ewid. 54/18 obręb Wąsosz, gmina Szubin. Inwestycja ta jest III etapem zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 54/10, która została podzielona i obecnie budowa ma być realizowana na działce nr ewid 54/18. W dniu 13.10.2026r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i możliwości wypowiedzenia się w ww. sprawie. W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Burmistrza Szubina o warunkach zabudowy nr 440 z dnia 14.08.2023r., znak: RZP.6730.1.17.2023, która w dniu 28.09.2023r. stała się ostateczna. Przedmiotowa decyzja została przeniesiona na rzecz inwestora decyzją nr 356 z dnia 23.07.2024r., znak: RZP.6730.1.388.2024, która 24.07.2024r. stała się ostateczna oraz zmieniona w zakresie wyznaczenia sposobu obsługi komunikacyjnej inwestycji decyzją nr 583 z 15.11.2024r., znak RZP.6730.1.521.2024, która 10.12.2024r. stała się ostateczna. Przedmiotowa decyzja ustala warunki zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej na terenie działki nr 54/10 w miejscowości Wąsosz. Starosta Nakielski decyzją nr 80 z dnia 25.02.2025r., znak: SWA.6740.360.2024.AW udzielił pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ew. 54/10 w Wąsoszu (etap I inwestycji), następnie decyzją nr 413 z dnia 2.09.2025r., znak: SWA.6740.301.2025.AW udzielił pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ew. 54/10 w Wąsoszu (etap II inwestycji). Obecnie przedmiotem wniosku jest budowa 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 54/18 (III etap inwestycji), powstałej po podziale działki nr ewid. 54/10 na podstawie decyzji Burmistrza Szubina z dnia 13 sierpnia 2026r., znak: RGN.6831.41.2026, która 13.08.2026r. stała się ostateczna. Dla przedsięwzięcia polegającego na *„wydzieleniu 29 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – budowę 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogą dojazdową na działce o numerze 54/10 w obrębie Wąsosz, gm. Szubin”* Burmistrz Szubina wydał decyzję znak: OŚiR.33.2022 z dnia 20.10.2022r. orzekającą o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w której określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Decyzja stała się ostateczna 23.11.2022r. Przedmiotowa decyzja została przeniesiona na rzecz obecnego inwestora decyzją z dnia 11.02.2025r., znak: ZZŚ.6220.7.2025, która w dniu 12.02.2025r. stała się ostateczna. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z wymaganiami decyzji środowiskowej. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań decyzji środowiskowej zarówno na etapie realizacji planowanej inwestycji jak i później – w fazie jej eksploatacji.

Z uwagi na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi expressowej S-5 w projekcie budowlanym zamieszczono analizę oddziaływania z której podsumowania wynika, że lokalizacja inwestycji w bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S-5 nie będzie miała negatywnego odziaływania na projektowaną zabudowę, istniejący ruch drogowy nie emituje hałasu i zanieczyszczeń powietrza w stopniu wyższym niż dopuszczają to normy oraz nie wytwarza wibracji szkodliwych dla otoczenia, zatem nie wpłynie ujemnie na zdrowie przyszłych mieszkańców- sprawozdanie z pomiarów hałasu komunikacyjnego Nr 002/K/2025 opracowane przez Labotest- Laboratorium Analiz Fizykochemicznych- Marek Kozicki Toruń.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został wykonany i adaptowany przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane i będących członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., którzy złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego dotyczącego całego zakresu robót – zgodnie z art. 42 ust.1 pkt.1 lit. a ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opieczętowane pieczęcią Starosty Nakielskiego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Nakielskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Z up. STAROSTY
mgr inż. Anna Marciniak
Dyrektor Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
(dokument podpisany elektronicznie)

Uwaga:

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art.72 ust.6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
   a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy robót i inspektora nadzoru inwestorskiego, a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
   b) oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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 – Prawo budowlane). ~~Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie~~.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie właściwego organu nadzoru budowlanego.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia kontroli.

Otrzymują:

1. Katarzyna Żywica
   prowadząca działalność gospodarczą pn.
   Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Katarzyna Żywica
   -reprezentowana przez Krystiana Guzika
   +1 egz. proj. budowlanego
2.
3. a/a AW
   + 1 egz. proj. budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
   ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią
   +1 egz. proj. budowlanego
2. Burmistrz Szubina
   ul. Kcyńska 12, 89-20 Szubin
3. Burmistrz Szubina - Wydział Finansowy