

Decyzja nr 246

Na podstawie art. 104 §1 i 2, art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 572) i art. 36a ust. 1 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.) w związku z art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. poz. 471 o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.04.2025r. (L.dz. 4074/04/2025), złożonego przez p. Jana Czubaję działającego z pełnomocnictwa inwestora - **ZELAN Sp. z o.o.**, ul. Staszica 21, 89-100 Nakło nad Notecią,

zmienia się decyzję ostateczną

Starosty Nakielskiego nr 574 z dnia 18.09.2017r., znak: WWA.6740.532.2017.AW zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę *budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalną i budynku usługowo-biurowo-socjalnego, wraz z budową niezbędnej infrastruktury: zespołu silosów na polipropylen, kontenera chłodniczego, stacji transformatorowej, wagi samochodowej najazdowej, masztów flagowych, instalacji zewnętrznych oraz dróg wewnętrznych z placami manewrowymi i stanowiskami postojowymi, na działce nr ewid. 98/13, ob. Paterek, gmina Nakło nad Notecią, w zakresie zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego dotyczącego realizacji II etapu inwestycji polegającego na rozbudowie zabudowy zrealizowanej w I etapie inwestycji o drugą część budynku magazynowo-produkcyjnego i budynek usługowo-biurowo-socjalny.*

Dane techniczne obiektów podlegających zmianie w projekcie zamiennym (dane techniczne pozostałych obiektów wg projektu pierwotnego):

- hala magazynowo-produkcyjna z częścią socjalno-biurową:

pow. zabudowy – 3441,53m², pow. użytkowa – 3061,38m², kubatura – 29 196,71,39m³

- hala magazynowa wysokiego składowania:

pow. zabudowy – 2968,35m², pow. użytkowa – 2927,82m², kubatura – 38 885,39m³

- hali magazynowa wysokiego składowania - strefa kompletacji i dystrybucji wyrobów z zapleczem biurowo-socjalnym (w części dwukondygnacyjnej):

pow. zabudowy – 967,07m², pow. użytkowa – 1363,26m², kubatura – 10 734,48m³

- stacja transformatorowa:

pow. zabudowy – 17,64m²

- budynek pompowni p. poż.

pow. zabudowy – 35,00m², pow. użytkowa – 26,88m², kubatura – 139,65m³,

- zbiornik zapasu wody przeciwpożarowej:

pow. zabudowy – 71,24m², pojemność – 630,0m³

- zbiornik podziemny wody pożarowej

pow. zabudowy – 171,19m², pojemność – 300,0m³

Projekt zamienny opracowany przez:

- architektura – mgr inż. arch. Elżbieta Sudoł - Czubaj – upr. bud. nr WBPP-NB-7210/161/82 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA – KP-0067,
- konstrukcja – mgr inż. Jan Czubaj - upr. bud. Nr GP-KZ-7342/96/92 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski KUP/BO/0333/01,
- instalacje sanitarne – mgr inż. Marek Drażkowski – upr. bud. nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, bez ograniczeń, nr PIIB – KUP/IS/0170/03,
- instalacje sanitarne – mgr inż. Piotr Konopko – upr. bud. nr GP-KZ-7342/344/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych, nr PIIBKUP/IS/1095/01
- instalacja tryskaczowa- mgr inż. Kamil Kuciński – upr. bud. nr ZAP/0075/POOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, bez ograniczeń, nr PIIB ZAP/IS/0100/12
- instalacje elektryczne – mgr inż. Marek Jerzyński – upr. proj. nr KUP/0142/POOE/11 - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski PIIB – KUP/IE/0017/12,
- branża drogowa – inż. Krzysztof Żarkow – upr. bud. nr GP-KZ-7342/570/94 w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej w zakresie dróg, nr członkowski PIIB – KUP/BD/2934/01,

Decyzja nr 246 z dnia 2.06.2025r., znak: SWA.6740.178.2025.AW

Projekt zamienny sprawdzony przez:

- architektura – mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Slosecka - upr. bud. nr 198/71 Bg w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0137,
- konstrukcja – mgr inż. Waldemar Slosecki - upr. bud. Nr 7210/85/76 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski PIIB - KUP/BO/2275/01,
- instalacje sanitarne – mgr inż. Damian Grabowski – upr. bud. nr KUP/0195/PWBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, bez ograniczeń, nr PIIB – KUP/IS/0037/19,
- instalacje sanitarne – mgr inż. Marek Drażkowski – upr. bud. nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, bez ograniczeń, nr PIIB – KUP/IS/0170/03,
- instalacja tryskaczowa – mgr inż. Paweł Paterkowski – upr. bud. nr ZAP/0070/POOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, bez ograniczeń, nr PIIB-ZAP/IS/0100/12
- instalacje elektryczne – mgr inż. Patryk Michalski – upr. proj. nr KUP/0271/PBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr członkowski PIIB – KUP/IE/0026/22,
- branża drogowa – mgr inż. Aleksander Felchner – upr. bud. nr KUP/0113/POOD/14 w specjalności inżynierskiej: drogowej, nr członkowski PIIB – KUP/BD/0054/15.

Pozostałe warunki decyzji Starosty Nakielskiego nr 574 z dnia 18.09.2017r.,

znak: WWA.6740.532.2017.AW pozostają bez zmian.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 17.04.2025r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie zmiany decyzji Starosty Nakielskiego nr 574 z dnia 18.09.2017r., znak: WWA.6740.532.2017.AW. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę *budynku magazynowo-produkcyjnego z częścią socjalną i budynku usługowo-biurowo-socjalnego, wraz z budową niezbędnej infrastruktury: zespołu silosów na polipropylen, kontenera chłodniczego, stacji transformatorowej, wagi samochodowej najazdowej, masztów flagowych, instalacji zewnętrznych oraz dróg wewnętrznych z placami manewrowymi i stanowiskami postojowymi, na działce nr ewid. 98/13, obręb Paterek, gmina Nakło nad Notecią.* Zakres wniosku obejmuje zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego dotyczącego realizacji II etapu inwestycji polegającego na rozbudowie zabudowy zrealizowanej w I etapie inwestycji o drugą część budynku magazynowo-produkcyjnego i budynek usługowo-biurowo-socjalny. Przedmiotowa decyzja została wcześniej zmieniona decyzją Starosty Nakielskiego nr 721 z dnia 5.11.2018r., znak: WWA.6740.661.2018.AW w zakresie zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego. Ponadto Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nakle nad Notecią decyzją nr 18 z dnia 18.02.2025r., znak: PINB 4321.14.2019.MP udzielił inwestorowi tj. ZELAN Sp. z o.o. pozwolenia na użytkowanie I etapu inwestycji tj. budynku magazynowo-produkcyjnego wraz z wykonaną infrastrukturą towarzyszącą.

W dniu 25.04.2025r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania i możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag. W związku z brakami występującymi w projekcie budowanym Starosta Nakielski postanowieniem z dnia 19.05.2025r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 29.05.2025r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełniony projekt budowlany.

Zamienny projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią, dzielnicy przemysłowej w Paterku zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XXXIII/320/2005 z dnia 9 czerwca 2005r. Projekt został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., które złożyły oświadczenie o opracowaniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią dnia 1.08.2017r., znak: WKŚ.6220.24.2017 wydał decyzję orzekającą o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W decyzji tej określono uwarunkowania dotyczące realizacji planowanej inwestycji. Opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami powyższej decyzji. Potwierdzeniem powyższego oraz ważności przedmiotowej decyzji jest pismo Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią z dnia 23.05.2025r., znak: WKŚ.6220.27.2025 dotyczące zgodności wprowadzonych zmian z decyzją wydaną na rzecz inwestora.

Ponadto projekt zamienny został uzgodniony bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych mgr inż. arch. Emilię Kühn-Ciupak nr upr. 4-BPiO/2018) – uzgodnienie nr 19/2025 z dnia 15.04.2025r. oraz pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Adama Biernackiego (nr upr. 287/94) – uzgodnienie z dnia 28.04.2025r. Do dokumentacji została dołączona „Ekspertyza techniczna

bezpieczeństwa pożarowego dla budynku magazynowo-produkcyjnego z budynkiem usługowo-biurowo-socjalnym opracowana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż. inż. Adama Biernackiego (nr upr. 287/94) i rzeczoznawcę budowlanego mgr inż. Andrzeja Banasia (nr upr. 15/95). Ze względu na brak możliwości spełnienia w projektowanym obiekcie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego Kujawsko-Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej, po rozpatrzeniu wskazanej wyżej ekspertyzy p.poż., postanowieniem znak: WPZ.52840.87.2025.4.MZ z dnia 13 maja 2025r. wyraził zgodę na spełnienie w przedmiotowym obiekcie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób zamienny w stosunku do obowiązujących wymagań technicznych, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przeciwpożarowych i rozwiązań zastępczych wskazanych w ekspertyzie. Rozwiązania te zostały uwzględnione w projekcie budowlanym. Tak opracowany projekt budowlany został uzgodniony bez uwag przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Adama Biernackiego (nr upr. 287/94) – uzgodnienie z dnia 15.05.2025r.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są zamienne projekty budowlane opieczetowane 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 zaskarżenia decyzji do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

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.


Z UP. STAROSTY
mgr inż. Jacek Kwasigroch
Dyrektor Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

Otrzymują:

1. Jan Czubaj – pełnomocnik inwestora
+2 egz. zamiennego proj. budowlanego
2. Gmina Nakło nad Notecią
ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią
3. a/a AW
+1 egz. zamiennego proj. budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią
+1 egz. zamiennego proj. budowlanego
2. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią –
Wydział Finansowy
ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią