

Decyzja nr 547

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ust. 6 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2025r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024r., poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7.08.2025r. (L.dz. 8447/08/2025), zawieszeniu postępowania na wniosek inwestora 25.09.2025r. i ponownym podjęciu postępowania w dniu 10.11.2025r.,

udzielam na rzecz

MZURI WORLD Sp. z o.o.
ul. Stawowa 1, Śmielin, 89-110 Sadki

pozwolenia na

na zmianę sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek malarni oraz rozbudowę hal przemysłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr 156/30, 156/33 i 157 obręb Śmielin, gmina Sadki.

Dane techniczne budynku produkcyjnego po rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania:

- pow. zabudowy łącznie – 10 608,33m², kubatura – 10 4155,23m³ w tym:
- pow. użytkowa części przeznaczanej na spawalnię – 2 688,71m², kubatura – 28 437,88m³
- pow. użytkowa części przeznaczanej na malarnię – 2 493,10m², kubatura – 24 304,85m³
- pow. użytkowa łącznika – 357,44m², kubatura – 3446,34m³

Dane techniczne pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych:

- zbiorniki ziemne gazu – szt. 4, pojemność 6,7m³ każdy
- zbiornik na azot – pojemność 32,08m³,
- zbiornik na tlen – pojemność 10,81m³
- zbiornik na argon – pojemność 6,15m³,
- parownice do azotu – 2 szt., wydajność 610m³/h
- parownica do tlenu – 1 szt., wydajność 410m³/h
- parownica do argonu – 1 szt., wydajność 140m³/h

Kategoria obiektów: XVIII

Projekt zagospodarowania terenu opracowany przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak - upr. bud. nr 9/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0345,
- instalacje sanitarne:** mgr inż. Łukasz Manikowski - upr. bud. nr KUP/0121/PWBS/19 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych i wod.-kan., nr członkowski KUP/IS/0104/19,
- instalacje elektryczne:** mgr inż. Wiesław Kolassa - upr. bud. nr KUP/0143/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr członkowski PIIB – KUP/IE/0009/12,

sprawdzony przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Agata Zielińska – upr. bud. nr 14/KPOKK/2019 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP- KP- 0358,
- instalacje sanitarne:** mgr inż. Krzysztof Tomczak - upr. bud. nr KUP/0051/POOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr członkowski KUP/IS/0134/14,
- 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,

Projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak - upr. bud. nr 9/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0345,

sprawdzony przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Agata Zielińska – upr. bud. nr 14/KPOKK/19 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP- KP- 0358,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42, 43 i 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). W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności decyzji pozwolenia na budowę.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
4. Przed rozpoczęciem robót 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 - §2 ust. 2 i § 3 pkt 2 lit. a rozp. Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001r. w sprawie obiektów przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).
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 decyzjach Wójta Gminy Sadki o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia – decyzji z dnia 7.02.2024r., znak: RR.6220.4.2023.HN i decyzji z dnia 23.06.2025r., znak: RR.6220.8.2024.HN.
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 nieruchomości:

- 1) działki nr ewid 156/30, 156/33, 157 obręb Śmielin, gmina Sadki,
- 2) działka nr ewid. 156/6 obręb Śmielin, gmina Sadki.

UZASADNIENIE

W dniu 7.08.2025r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek malarni oraz rozbudowę hal przemysłowych wraz z infrastrukturą na działkach nr 156/30, 156/33, 157 obręb Śmielin, gmina Sadki. W dniu 12.08.2025r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i możliwości wypowiedzenia się w ww. sprawie. W trakcie prowadzonego postępowania nie wniesiono uwag. W związku z brakami występującymi w projekcie budowanym Starosta Nakielski postanowieniem z 5.09.2025r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 24.09.2025r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora z prośbą o zawieszenie przedmiotowego postępowania. W związku z tym Starosta Nakielski, na podstawie art. 98 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 572 z późn. zm.), w dniu 25.09.2025r. zawiesił postępowanie zgodnie z wnioskiem. W dniu 4.11.2025r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnione projekty budowlane oraz wymagane uzgodnienia i zwrócił się z wnioskiem o podjęcie zawieszonego postępowania. W związku z tym Starosta Nakielski, na podstawie art. 97 § 2 ustawy Kpa, w dniu 10.11.2025r. podjął postępowanie w sprawie oraz zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się w sprawie w terminie do dnia 18.11.2025r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji projektowej Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Śmielin, gmina Sadki, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Sadki nr XVI/31/2025 z dnia 28 maja 2025r. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nakle nad Notecią – uzgodnienie znak:

NNZ.9022.1.13.2025 z dnia 19.08.2025r. Uwagi wskazane w tym uzgodnieniu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego należy spełnić na etapie realizacji i użytkowania inwestycji. Projekt został również uzgodniony pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Tomasza Płaczkowskiego (upr. nr 573/2013) – uzgodnienie z 20.08.2025r. Ze względu na lokalizację inwestycji na gruntach rolnych klasy RIIIa i IIIB Starosta Nakielski decyzją z dnia 2.09.2025r., znak: SWG.6124.50.2025, zezwolił na wyłączenie z produkcji rolniczej na cele zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek malarni oraz rozbudowę hal przemysłowych wraz z infrastrukturą, gruntów rolnych o powierzchni 3818 m² stanowiących działkę nr 156/33 i 157 w położonych w obrębie Śmielin, gmina Sadki. Decyzja ta stała się ostateczna 8.09.2025r. Ponadto ze względu na lokalizację inwestycji na gruntach rolnych klasy RII Starosta Nakielski decyzją z dnia 11.09.2025r., znak: SWG.6124.54.2025, zezwolił na wyłączenie z produkcji rolniczej na cele zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek malarni oraz rozbudowę hal przemysłowych wraz z infrastrukturą, gruntów rolnych o powierzchni 246 m² stanowiących działkę nr 156/30 w obrębie Śmielin, gmina Sadki. Decyzja ta stała się ostateczna 12.09.2025r.

Dla zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek malarni na działce nr ewid. 156/31w Śmielinie (obecnie po podziale działka nr ewid. 156/33) Wójt Gminy Sadki wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 7.02.2024r., znak: RR.6220.4.2023.HN (decyzja stała się ostateczna 08.03.2024r.) oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie hal przemysłowych wraz z infrastrukturą na działkach nr 156/30 i 156/33 obręb Śmielin z dnia 23.06.2025r., znak: RR.6220.8.2024.HN (decyzja stała się ostateczna 09.07.2025r.), w których określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z wymaganiami przedmiotowych decyzji. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań decyzji środowiskowych zarówno na etapie realizacji planowanej inwestycji jak i później, w fazie jej eksploatacji. Do projektu budowlanego dołączono decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Inowrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 28 października 2025r., znak: DI.ZUZ.4210.312.2025 (ostateczna 15.11.2025r.) udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód obejmujące wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innego podmiotu tj. Gminy Sadki mieszaniny ścieków bytowych i przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego pochodzących z procesów technologicznych malarni w zakładzie produkcyjnym zlokalizowanym na działkach nr 156/30, 156/33 i 157 obręb Śmielin, gmina Sadki. (pozwolenie wodnoprawne udzielone na czas określony tj. 4 lata od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna).

Do projektu dołączono również opinię geotechniczną z dokumentacją podłoża gruntowego dla rozbudowy hal przemysłowych na terenie części działki nr 156/33 w Śmielinie, gmina Sadki opracowaną w styczniu 2024r. przez inż. Tomasza Romińskiego (nr upr. geolog. VII-1800).

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego – 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 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 jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

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

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 organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością 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 zaświadczenie, o którym 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 dotyczącego zamierzenia budowlanego
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 wydania decyzji o pozwolenie 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. MZURI WORLD Sp. z o.o.
– reprezentowana przez pełnomocnika
p. Martę Wdowiak-Jendrzczak
+ 1 egz. proj. budowlanego

4. 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. Wójt Gminy Sadki – Wydział Finansowy
ul. Strażacka 11, 89-110 Sadki