

Decyzja nr 45

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 z późn. zm.) 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 23.12.2025r. (L.dz. 14213/12/2025), złożonego przez p. Jana Czubaja 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* (zmienioną uprzednio decyzją nr 246 z dnia 2.06.2025r.), 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 z częścią biurowo-socjalną.

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

- **hala produkcyjna z częścią biurowo- socjalną:**
pow. zabudowy – 3435,64m², kubatura – 28 814,22m³, pow. użytkowa hali produkcyjnej– 3049,85m², pow. użytkowa części biurowo-socjalnej– 550,51m²,
- **hala magazynowa wysokiego składowania:**
pow. zabudowy – 3037,78m², pow. użytkowa – 2994,53m², kubatura – 36 696,38m³
- **hali magazynowa wysokiego składowania - strefa kompletacji i dystrybucji wyrobów z zapleczem biurowo-socjalnym (w części dwukondygnacyjna):**
pow. zabudowy – 972,34m², pow. użytkowa – 1392,99m², kubatura – 9 859,53m³
- **stacja transformatorowa o mocy 1600 kVA:**
pow. zabudowy –17,64m²
- **budynek pompowni p. poż.**
pow. zabudowy – 45,97m², pow. użytkowa – 35,76m², kubatura – 183,65m³,
- **zbiornik zapasu wody przeciwpożarowej:**
pow. zabudowy – 70,14m², pojemność – 630,0m³, wysokość – 12,43m

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 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-inżynierskiej w zakresie dróg, nr członkowski PIIB – KUP/BD/2934/01,

Projekt zamienny sprawdzony przez:

- architektura – mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Słosecka - upr. bud. nr 198/71 Bg w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0137,
- konstrukcja – mgr inż. Waldemar Słosecki - upr. bud. Nr 7210/85/76 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski PIIB - KUP/BO/2275/01,

Decyzja nr 45 z dnia 30.01.2026r., znak: SWA.6740.638.2025.AW

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 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 23.12.2025r. 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 z częścią biurowo-socjalną, w związku z rezygnacją z budowy budynku usługowo-biurowo-socjalnego. Przedmiotowa decyzja została wcześniej zmieniona decyzjami Starosty Nakielskiego nr 721 z dnia 5.11.2018r., znak: WWA.6740.661.2018.AW oraz decyzją nr 246 z dnia 2.06.2025r., znak: SWA.6740.178.2025.AW w zakresie zatwierdzenia zamiennych projektów budowlanych. Ponadto Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nakle nad Notecią decyzją nr 18 z dnia 18.02.2019r., 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 30.12.2025r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania i możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag. W dniu 29.01.2026r. pełnomocnik inwestora uzupełnił projekt budowlany.

Po sprawdzeniu dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że 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 decyzją z dnia 1.08.2017r., znak: WKŚ.6220.24.2017 orzekł 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 108/2025 z dnia 22.12.2025r. oraz pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Adama Biernackiego (nr upr. 287/94) – uzgodnienie z dnia 22.12.2025r. Do dokumentacji została dołączona „Ekspertyza techniczna bezpieczeństwa pożarowego dla budynku magazynowo-produkcyjnego z budynkiem usługowo-biurowo-socjalnym położonych w m. Paterek, gm. Nakło z września 2025r. 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.poz., postanowieniem znak: WPZ.52840.263.2025.4.MZ z dnia 6 listopada 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.

Decyzja nr 45 z dnia 30.01.2026r., znak: SWA.6740.638.2025.AW

Tak opracowany projekt budowlany został uzgodniony bez uwag przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Adama Biernackiego (nr upr. 287/94) – uzgodnienie z dnia 22.12.2025r. Ponadto Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Nakle nad Notecią Postanowieniem z dnia 24 lipca 2025r., znak: PR.5268.13.2025.2.SW dopuścił zastępcze źródło wody do celów przeciwpożarowych w postaci sztucznego zbiornika wody dla instalacji tryskaczowej. Dopuszczenie obowiązuje do dnia 30.06.2027r. Wcześniej Kujawsko-Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej, po rozpatrzeniu ekspertyzy p.poz., z lutego 2025r., postanowieniem z 13.05.2025r., znak: WPZ.52840.87.2025.4.MZ wyraził zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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 Kwasiński
Dyrektor Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

Otrzymują:

1. ZELAN Sp. z o.o. reprezentowana przez
pełnomocnika p. Jana Czuba
+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

Decyzja nr 45 z dnia 30.01.2026r., znak: SWA.6740.638.2025.AW