

Decyzja nr 153

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i ust. 2, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2025r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.03.2026r., (L.dz. 2816/03/2026),

udzielam na rzecz

Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Sadkach
ul. Wyrzyska 4, 89-110 Sadki

pozwolenia na budowę

budynku inwentarskiego - obory (cielętnika) w zabudowie zagrodowej na terenie części działki nr ewid. 47/4 w Sadkach.

Dane techniczne projektowanego budynku inwentarskiego dla obsady 71 DJP:

pow. zabudowy – 1008,30m², pow. użytkowa – 915,10 m², kubatura – 6491,00m³
- zbiornik na ścieki sanitarne o poj. 9,73m³ – 1 szt.

Kategoria obiektu: II

Projekt zagospodarowania terenu opracowany przez:

architektura: mgr inż. arch. Wawrzyniec Winnicki - upr. bud. nr W/40/2009 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- WP-0750,

instalacja sanitarna: mgr inż. Agnieszka Kowalska - upr. bud. nr KUP/0204/PWBS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr KUP/IS/0037/18,

instalacja elektryczna: mgr inż. Leszek Sobala – upr. bud. nr KUP/0070/POOE/11, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski KUP/IE/0303/07,

Projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez:

architektura: mgr inż. arch. Wawrzyniec Winnicki - upr. bud. nr W/40/2009 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- WP-0750,

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).
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 i § 3 pkt. 2 lit. a 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 Wójta Gminy Sadki o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 15.09.2025r., znak: RR.6220.15.2024.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) działka nr ewid. 47/4 obręb Sadki, gmina Sadki.

UZASADNIENIE

W dniu 11.03.2026r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę budynku inwentarskiego - obory (cielętnika) w zabudowie zagrodowej na terenie części działki nr ewid. 47/4 obręb Sadki, gmina Sadki. W dniu 12.03.2026r. powiadomiono inwestora, jedyną stroną postępowania, o wszczęciu postępowania administracyjnego. W toku postępowania nie wniesiono uwag. W związku z brakami występującymi w dokumentacji organ postanowieniem z 31.03.2026r. nałożył na inwestora obowiązek jej uzupełnienia. W dniu 16.04.2026r. inwestor złożył uzupełnione projekty budowlane. Jednocześnie, w związku z rozbieżnościami dotyczącymi struktury stada opisanymi w decyzji o warunkach zabudowy i decyzji środowiskowej a danymi zawartymi w projekcie, inwestor przedłożył wyjaśnienie Wójta Gminy Sadki dotyczące rodzaju obsady bydła w projektowanym budynku inwentarskim – cielętniku w odniesieniu do wydanej decyzji o warunkach zabudowy i decyzji środowiskowej. W piśmie z 15.04.2026r., znak: RR.6220.8.2026.HN, RR.6220.15.2024.HN Wójt Gminy Sadki informuje, że w planowanym budynku, który zastąpi budynek dotychczas wykorzystywany do tego samego celu, będzie prowadzona działalność rolnicza - hodowla zwierząt (60 szt. krów, 10 szt. jałówek cielných i 6 szt. cieląt, tj. 71 DJP) a projektowana budowa budynku ma na celu poprawę dobrostanu zwierząt. Natomiast decyzja o warunkach zabudowy dopuszcza realizację inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego (cielętnika) przy zachowaniu wskazanej maksymalnej obsady zwierząt a planowana struktura stada (obejmująca krowy, jałówki oraz cielęta) nie stanowi zmiany funkcji obiektu lecz mieści się w zakresie hodowli bydła w budynku inwentarskim. Starosta Nakielski uznał te wyjaśnienia za wystarczające.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji projektowej organ stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Sadki o warunkach zabudowy nr 3/2026 z dnia 23.01.2026r., znak: RI.6730.167.2025.MB., która 12.02.2026r. stała się ostateczna. Projekt budowlany został wykonany 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. Dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie budynku inwentarskiego - obory (cielętnika) dla bydła o obsadzie 71 DJP w miejsce istniejącego budynku, na działce nr 47/4 obręb Sadki, gmina Sadki” Wójt Gminy Sadki wydał decyzję znak: RR.6220.15.2024.HN z dnia 15.09.2025r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. W decyzji Wójt Gminy Sadki określił warunki realizacji tego przedsięwzięcia wskazując istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Decyzja stała się ostateczna 18.10.2025r. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ww. decyzji, natomiast inwestor zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji inwestycji jest zobowiązany przestrzegać warunków i wymagań określonych w decyzji.

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 Prawo budowlane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opiewające 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.

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

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, 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 1994r. – 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. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Sadkach
ul. Wyrzyska 4, 89-110 Sadki
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. a/a AW
+ 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. Wójt Gminy Sadki
ul. Strażacka 11, 89-110 Sadki
3. Wójt Gminy Sadki - Wydział Finansowy