

**DECYZJA Nr 208/25**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.08.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 07.10.2025r.)

*zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę*

*dla*

*Gminy Strzelno z siedzibą przy ulicy Cieśliewicza nr 2, 88-320 Strzelno*

*obejmujące:*

*budowę pawilonu handlowego oraz budynku toalet publicznych w obrębie miejscowości Strzelno,  
gmina Strzelno [0001], na terenie działki nr ewid. 606/1 i 606/2.*

*projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzony przez:*

*mgr inż. arch. Patrycja Rekowska – upr. bud nr 14/WPOKK/2024 w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń, nr członkowski izby inżynierów KP-0399,*

z zachowaniem następujących warunków :

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności - art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane
- 2) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 3) wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:
  - roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
  - teren prowadzonych robót zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - przy wykonywaniu robót budowlanych chronić uzasadniony interes osób trzecich,
  - prace związane z realizacją robót należy prowadzić w sposób jak najmniej uciążliwy dla przyrody,
  - obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej,
  - po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
  - inwestor jest obowiązany przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwolenia na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
  - inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy jest obowiązany wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

- 4) Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr ZAR/966/2025 z dnia 17 grudnia 2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 23.12.2025r.) uzgodnił pozytywnie zakres prac polegający na budowie pawilonu handlowego oraz budynku toalet publicznych w obrębie miejscowości Strzelno, gmina Strzelno [0001], na terenie działki nr ewid. 606/1 i 606/2 z warunkiem: „zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi przy inwestycji a w przypadku natrafienia na nawarstwienia archeologiczne obowiązkiem przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych zgodnie z obowiązującą procedurą, z uwagi na położenie w rejonie potencjalnego występowania reliktyw osadnictwa historycznego”.

## UZASADNIENIE

Pełnomocnik inwestora – p. Dorota Bolt na mocy udzielonego pełnomocnictwa przez Burmistrza Strzelna reprezentującego Gminę Strzelno - wystąpił z wnioskiem z dnia 18.08.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 07.10.2025r.) - uzupełniony w dniu 24.10.2025r. - o pozwolenie na budowę pawilonu handlowego oraz budynku toalet publicznych w obrębie miejscowości Strzelno, gmina Strzelno [0001], na terenie działki nr ewid. 606/1 i 606/2.

Do wniosku dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością o nr ewid. 601/1 i 606/2 na cele budowlane, decyzję Burmistrza Strzelna nr 77/2025, znak GP.6730.127.2025, z dnia 08.08.2025r. o warunkach zabudowy oraz 3 egz. projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu sporządzonego przez mgr inż. arch. Patrycję Rekowską.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z uzgodnieniami stanowią opracowanie łączne.

Analiza akt sprawy nie wykazała w załączonych do wniosku dokumentach braków i nieprawidłowości.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt architektoniczno-budowlany ma wymaganą formę, jest kompletny oraz nie jest niezgodny z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy. Został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, która w chwili sporządzenia projektu była członkiem właściwej izby samorządu zawodowego. Osoba ta złożyła oświadczenie, o którym mowa w art. 20 i art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy – Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt zagospodarowania terenu nie jest niezgodny z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy, a także przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projektant sporządził informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Teren, na którym mają prowadzone być prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji położony jest w strefie ochrony archeologicznej, zatem organ wystąpił pismem z dnia 01.12.2025r. do konserwatora zabytków o uzgodnienie projektu. Projekt został uzgodniony pozytywnie przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniem nr ZAR/966/2025 z dnia 17.12.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 23.12.2025r.) znak WUOZ.DB.ZAR.5152.44.5.2025.DKW z warunkiem: „zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi przy inwestycji a w przypadku natrafienia na nawarstwienia archeologiczne obowiązkiem przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych zgodnie z obowiązującą procedurą, z uwagi na położenie w rejonie potencjalnego występowania reliktyw osadnictwa historycznego”

Wnioskowana inwestycja nie mieści się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023r., poz. 1724), w związku z tym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Organ uznał, że spełnione zostały wymagania określone w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Bydgoszczy. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 k.p.a. 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 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 2111 z późn. zm.) za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej

Otrzymują:

1. Gmina Strzelno  
ul. Cieślewicza nr 2  
88-320 Strzelno  
przez pełnomocnika:  
Dorota Bolt  
Stawiska nr 42  
88-300 Mogilno  
wraz z załącznikiem nr 1 (1 egz.)



STAROSTA MOGILEŃSKI  
*Tomasz Krzesiński*

Otrzymują do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mogilnie  
ul. M. Konopnickiej nr 20  
88-300 Mogilno  
wraz z załącznikiem nr 1 (1 egz.)
2. Burmistrz Strzelna  
(Referat Rolnictwa, Gospodarki Przestrzennej i Rozwoju Gospodarczego)  
ul. Cieślewicza nr 2  
88-320 Strzelno
3. Kujawsko- Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul. Jezuicka nr 2  
85-102 Bydgoszcz
4. a/a  
wraz z załącznikiem nr 1 (1 egz.)

NINIEJSZA DECYZJA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA  
Z DNIEM 13.01.2026R.

PODINSPEKTOR  
mgr Patrycja Jankiewicz  
*Patrycja Jankiewicz*  
Wydział Ochrony Środowiska, Architektury  
Budownictwa, Rolnictwa i Leśnictwa  
ul. G. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu pn. Budowa pawilonu handlowego oraz budynku toalet publicznych; Adres obiektu: obręb Strzelno, gmina Strzelno, działka nr ewid. 606/1 i 606/2; Identyfikator działki: 040904\_4.0001.606/1, 040904\_4.0001.606/2 Kat. obiektu: XVII, III; Inwestor: Gmina Strzelno, ul. Cieślewicza 2, 88-320 Strzelno sporządzony przez mgr inż. arch. Patrycję Rekowską.

### **Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, którego na budowę 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 1994r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostrów brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w przypadku określonych w art. 37 ust. 1 albo w przypadku stwierdzenia nieważności albo uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę, może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1 w przypadku, o którym mowa w art. 36a ust. 2, wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

### **Uwaga !**

*Kto nie przestrzega zasad określonych Ustawą podlega przepisom karnym określonym w art. 91, art. 92 i art. 93.*

Przygotowała:

Patrycja Nowak

Zatwierdziła:

Joanna Zemke-Heinich