

Toruń, dnia 19 marca 2026 r.

WaiB.6740.13.333.2024.CS.MS

## **DECYZJA NR 19.2026**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zmianami, dalej: ustawa Prawo budowlane) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, dalej: Kodeks postępowania administracyjnego) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 października 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę spółce mPAK Sp. z o.o. z siedzibą: ul. Równinna 8, 87-100 Toruń, obejmującego budowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą (w tym destylarnia) na terenie nieruchomości położonej przy ul. Równinnej 10, Płaskiej, M. Skłodowskiej-Curie 73J, 73NA w Toruniu (dz. nr 203/7, 215/4, 215/5, 79/10, 115/63, 211/22, 211/60, obr. 45),

projektanci:

- mgr inż. arch. Ernest Essuman-Mensah – uprawnienia budowlane nr GP-KZ-7342/553/94 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0136,
- mgr inż. Dawid Myk – uprawnienia budowlane nr KUP/0004/POOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/0176/09,
- mgr inż. Damian Grabowski – uprawnienia budowlane nr KUP/0195/PWBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0037/19,
- mgr inż. Marek Jerzyński – uprawnienia budowlane nr KUP/0142/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/0017/12,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - roboty budowlane należy rozpocząć przed upływem trzech lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczną oraz nie można ich przerwać na czas dłuższy niż 3 lata,
  - spełnić podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r., inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, po zakończeniu robót teren uporządkować i zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,

- wytyczenie obiektów i urządzeń budowlanych w terenie powierzyć uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego, a po ich wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą inwestycji,
- z odpadami powstałymi w wyniku prac budowlanych postępować w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- inwestor zobowiązany jest do ograniczenia emisji niezorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac budowlanych,
- ewentualne wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem wymaga dokonania zgłoszenia wodnoprawnego,
- każdy przypadek lokalizacji na terenie inwestycji gładów narzutowych o objętości powyżej 2 m<sup>3</sup>, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Ekologii UMT),
- usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości, za zgodą właściciela tej nieruchomości, z wyjątkami określonymi w ustawie,
- ewentualne prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- przestrzegać warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji przedsięwzięcia, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr 19/2023 z dnia 22 września 2023 r., znak: sprawy: WAiB.6220.11.12.2023 AGW,

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- ustanowić kierownika budowy – kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

wynikających z:

1) art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane:

- art. 28 ust. 1,
- art. 37 ust. 1,
- art. 5 ust. 1 pkt 1,
- art. 34 ust. 4,
- art. 43 ust. 1,

ustawy Prawo budowlane,

- art. 16 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zmianami) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zmianami),
- art. 137 w związku z art. 140 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- art. 394 ust. 1 pkt 7 ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zmianami),
- art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 13),
- art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- art. 87a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- art. 82 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami),

2) art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane:

- art. 42 ust. 1 i art. 45a ustawy Prawo budowlane,
- art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. b oraz § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

## UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek inwestora złożony w organie administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 25 października 2024 r. (RPW/85184/2024), uzupełniony 6 marca 2026 r. (RPW/20893/2026), stwierdzono, że jest on kompletny.

Po dokonanych uzupełnieniach kompletne są również: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz mają wymaganą formę. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a także aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant dołączył oświadczenia o sporządzeniu ww. projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt uzgodnił bez uwag pod względem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Marek Kowalski (nr upr. 682/2019) oraz uzgodnił pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń rzeczoznawca ds. sanitarnohigienicznych inż. Roman Preisling (nr upr. 158/BPiO/00).

Inwestor złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 11 lipca 2024 r. została wydana decyzja znak: WAiB.6730.11.82.2024 AN KZ nr 75.2024 ustalająca spółce mPAK Sp. z o.o., warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz zewnętrznej i wewnętrznej infrastruktury (w tym kontenerowej stacji transformatorowej i destylarni) na terenie nieruchomości położonej przy ul. Równinnej 10, Płaskiej, M. Skłodowskiej-Curie 73J, 73NA w Toruniu (dz. nr 203/7, 215/4, 215/5, 79/10, 115/63, 211/22, 211/60, obr. 45). Przywołana decyzja stała się ostateczna 22 sierpnia 2024 r.

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami) w związku z § 3 ust. 1 pkt 14 oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b i pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami), przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W dniu 22 września 2023 r., została wydana na rzecz inwestora decyzja nr 19/2023 znak: WAiB.6220.11.12.2023 AGW stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą przy ul. Równinnej 8 w Toruniu (dz. nr 60/1, 79/10, 115/3, 115/4, 115/63, 129/7, 203/6, 203/7, 211/22, 211/60, 211/61, 211/62, 215/4, 215/5 – obr. 45). Przywołana decyzja stała się ostateczna 26 października 2023 r.

Zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, informacja o wniosku o pozwolenie na budowę została zamieszczona 20 lutego 2025 r. na stronie internetowej [www.ekoportal.gov.pl](http://www.ekoportal.gov.pl) na karcie nr 375/2024.

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje działki objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę nr 203/7, 215/4, 215/5, 79/10, 115/63, 211/22, 211/60, 203/5, 79/11, 60/1, 115/3, 115/4, 115/12 – obr. 45.

Obszarem oddziaływania objęto teren inwestycji oraz sąsiednie działki budowlane nr 203/5, 79/11, z uwagi na możliwość ograniczenia ich zabudowy na podstawie § 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami) oraz sąsiednie działki budowlane nr 60/1, 115/3, 115/4, 115/12 z uwagi na możliwość ograniczenia ich zabudowy na podstawie § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Sprawdzono:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy oraz wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, dotyczącego projektantów i projektantów sprawdzających;
4. dołączenie:
  - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - 2) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane;
5. posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych;
6. przynależność projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki (we wspólnej oprawie), które otrzymują:

1. inwestor – 1 egz.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu – 1 egz.
3. akta organu – 1 egz.

Na podstawie art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.

Wobec zgodności planowanej inwestycji z przepisami prawa orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem 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.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1277 zł (słownie: tysiąc dwieście siedemdziesiąt siedem złotych) na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zmianami) – załącznik cz. III tabeli, ust. 9 pkt 1 lit. „a”, „c”, „h”, „i”.

Z up. Prezydenta Miasta Torunia  
Zbigniew Pluta  
Kierownik  
Referatu Budownictwa  
/- podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. mPAK sp. z o. o. – ul. Równinna 8, 87-100 Toruń  
poprzez pełnomocnika:  
Pana Dawida Myka
2. Gmina Miasta Toruń – Wały gen. Sikorskiego 8, 87-100 Toruń poprzez:  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
wysyłka EZD
3. Józef Tatała
4. Joanna Tatała
5. Paweł Tatała
6. Liga Obrony Kraju  
ul. Chocimska 14, 00-791 Warszawa
7. Marcin Krauze
8. a/a (akta: Równinna 8 (20.))

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego  
ul. M. Skłodowskiej-Curie 41a, 87-100 Toruń  
poprzez e-doręczenia AE:PL-33880-41412-HFBEC-32
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT w/m  
poprzez EZD

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego 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 ust. 1 ustawy 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 ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy 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 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 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 Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	417066.936791.1348106
Nazwa dokumentu	W AiB.6740.13.333.2024.CS MS.pdf
Tytuł dokumentu	W AiB.6740.13.333.2024.CS MS
Data dokumentu	19.03.2026 11:45:32
Skrót dokumentu	9C91B10651710ADBD1C1D06751ED92591E6 5771F
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	19.03.2026
Sygnatariusz	Zbigniew Paweł Pluta
Stanowisko	Kierownik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.132.31.31.
Data wydruku:	19.03.2026 14:00:13
Autor wydruku:	Sowińska Magdalena