

AB.6740.972.2025.XII

26.05.2026

Piła, 26 maja 2026 roku
- za potwierdzeniem odbioru

L. dz. 1253 podpis H

DECYZJA NR 230

Wpłynęło dnia 28.05.2026
L. dz. 125 podpis K

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane (DZ.U.2026.524 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2025.1691 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.12.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla:**

Inwestora: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Pile, ul. Walecka 20, 64-920 Piła
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę sieci drenażowej w rejonie osiedla Koszyce – I ETAP wraz z przepompownią wód
drenażowych i rurociągiem tłocznym, rurociągu burzowego kanalizacji deszczowej
z wylotem do rzeki Gwdy i przyłączy kanalizacji deszczowej, na terenie działek nr 122/6,
195/10, 195/11, 400, 410/1, 638, 649, 651, 652, 655, 684/2, 687, 689, 720, 767, 780, 781, 784
w obrębie 0007 Piła oraz działki nr 45 w obrębie 0008 Piła, gmina Piła
w granicach określonych w projekcie zagospodarowania działki i projekcie architektoniczno-budowlanym
(obręb: 0007 Piła i 0008 Piła, jednostka: 301901_1 Piła)
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego)**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

1) inwestor jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem, oraz zakresem i treścią uzgodnień.

2) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy-Prawo budowlane pozwolenie 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 trzy lata,

3) inwestor składając zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, o którym mowa w art. 41 ust. 1-5 ustawy-Prawo budowlane jest zobowiązany wystąpić do Starosty Piłskiego o wydanie dziennika budowy,

4) inwestor jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z:

- decyzją wodnoprawnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12.12.2025 r., znak: DP.ZUZ.4210.278.2025.WW,

- pozwoleniem nr 265/2025/C na prowadzenie badań archeologicznych, Wielkopolskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2.12.2025 r., znak: Pi-WA.5161.2720.8.2025,

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~~~3. Terminy rozbiórki:~~~~—1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~~~—2) tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

1) inwestor jest zobowiązany powołać kierownika budowy

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;

2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,

3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),

6. 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 (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

7. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

8. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na

użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-5 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane.

9. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014, poz.1446 t.j.), odkrycie przedmiotów, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, zobowiązuje inwestora do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczenia ich i niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

UZASADNIENIE

W dniu 17.12.2025 r. inwestor - Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Pile, ul. Wałęcka 20, 64-920 Piła, pełnomocnik: Krystian Karczewski, ul. Grunwaldzka 21, 60-783 Poznań, wystąpił do Starosty Pileskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę sieci drenażowej w rejonie osiedla Koszyce – I ETAP wraz z przepompownią wód drenażowych i rurociągiem tłocznym, rurociągu burzowego kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Gwdy i przyłączy kanalizacji deszczowej, na terenie działek nr 122/6, 195/10, 195/11, 400, 410/1, 638, 649, 651, 652, 655, 684/2, 687, 689, 720, 767, 780, 781, 784 w obrębie 0007 Piła oraz działki nr 45 w obrębie 0008 Piła, gmina Piła, załączając wymagane prawem dokumenty.

Po dokonaniu szczegółowej analizy przedłożonych dokumentów tut. organ stwierdza co następuje:

Organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawiając bądź wydając pozwolenie na budowę określonej inwestycji winien kierować się ściśle określonymi w przepisach prawa wytycznymi. Podstawę wydania konkretnej decyzji stanowią przepisy prawa materialnego. Zgodnie z art.35 ust.1 pkt 1-4 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - 3a) dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń; oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1-w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane-w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane-w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art.35 ust.3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust.1 Prawa budowlanego, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Stąd warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest złożenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stosownymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, która następnie podlega ocenie właściwego organu architektoniczno-budowlanego pod kątem zgodności projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z planem zagospodarowania

przestrzennego lub w przypadku jego braku z wymogami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy oraz z przepisami techniczno-budowlanymi. Zatem zakres uprawnień kontrolnych organu został określony w art.35 ust.1 Prawa budowlanego i tylko w tym zakresie, w przypadku stwierdzenia naruszeń, organ może podjąć działania korygujące.

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest złożenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienie wszystkich wymagań zawartych w art.35 ust.1 Prawa budowlanego.

Po zapoznaniu się z aktami sprawy, Starosta Piłski stwierdził niezgodność złożonej dokumentacji z przepisami techniczno-budowlanymi i postanowieniem z dnia 13.01.2026 roku nałożył na inwestora obowiązek doprowadzenia przedłożonego projektu do zgodności z obowiązującymi przepisami. Dnia 5.02.2026 roku inwestor wystąpił z wnioskiem zawieszenia postępowania administracyjnego co organ uczynił na mocy postanowienia dnia 5.02.2026 roku. Dnia 13.05.2026 roku inwestor uzupełnił braki zgodnie z postanowieniem z dnia 13.01.2026 roku i wystąpił z wnioskiem o podjęcie postępowania co organ uczynił na mocy postanowienia dnia 14.05.2026 roku.

Starosta Piłski przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z art.35 ust.1 ustawy - Prawo budowlane, sprawdził zgodność załączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z zapisami:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą, uchwała nr XXXVI/426/09 Rady Miasta Piły z dnia 26.05.2009 r.
- b) decyzją na lokalizację w pasie drogowym ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Daleka, ul. Równa, ul. Widok, ul. Nad Gwdą w Pile, Prezydenta Miasta Piły z dnia 27.08.2025 r., znak: DZ.40201.66.2025.MG.6117,
- c) decyzją na lokalizację w pasie drogowym ul. Nad Gwdą, ul. Widok, ul. Daleka w Pile, Prezydenta Miasta Piły z dnia 27.08.2025 r., znak: DZ.40201.74.2025.MG.6947,
- d) protokołem z narady koordynacyjnej z dnia 27.10.2025 r., znak: WGK.6630.102.2025,
- e) decyzji wodnoprawnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12.12.2025 r., znak: DP.ZUZ.4210.278.2025.WW,
- f) pozwoleniem nr 265/2025/C na prowadzenie badań archeologicznych, Wielkopolskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2.12.2025 r., znak: Pi-WA.5161.2720.8.2025.

Ponadto organ sprawdził zgodność przedłożonych dokumentów z przepisami techniczno-budowlanymi oraz, czy przedłożony projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno - budowlany, został opracowany przez osoby mające wymagane uprawnienia budowlane oraz że, posiada wszystkie niezbędne dla tego typu inwestycji uzgodnienia.

Organ w oparciu o art.28 ust.2 ustawy Prawo budowlane ustalił, że stroną w niniejszym postępowaniu jest inwestor oraz strony. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o planowanej inwestycji. W określonym w zawiadomieniu terminie żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń do zamierzeń inwestycyjnych inwestora.

Po przeanalizowaniu złożonego wniosku i przedstawionych dokumentów orzeczono jak w sentencji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1 - projekt zagospodarowania terenu, nr 2 - projekt architektoniczno-budowlany, opieczetowany pieczęcią Starostwa Powiatowego w Pile oraz nr 3 - załączniki do projektu.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Na podstawie art.127a §1 i 2 k.p.a. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U.2025.1154 t.j.) pobrano opłatę w wysokości 91,00 zł.

z up. Starosty Piłskiego

Aleksandra Kinowska

Dyrektor Wydziału

Architektury i Budownictwa

*/- dokument podpisano bezpiecznym podpisem
elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu -/*

Załączniki: Nr 1 Projekt zagospodarowania terenu
Nr 2 Projekt architektoniczno-budowlanego
Nr 3 Załączniki projektu budowlanego

Otrzymują:

1. Gmina Piła
2. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
pełnomocnik: Krystian Karczewski, ul. Grunwaldzka 21, 60-783 Poznań
3. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Daleka 20, 64-920 Piła
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piła Południe” w Pile ul. Koszykowa 18, 64-920 Piła
5. Skarb Państwa – Starosta Piłski – Wydział Nieruchomości
6. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy,
ul. Adama Mickiewicza 15, 85-071 Bydgoszcz
7. Strony wg rozdzielnika
8. aa

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Piły
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego + 1 egz. załączniki do projektu budowlanego
3. 1. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Pile

Sporządziła: Anna Smolińska (pok. nr 313 – Budynek C, tel.210-93-73)

Pouczenie: Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE). Zgodnie z art. 393 § 1 ustawy k.p.a. wydruk pisma sporządzonego w postaci elektronicznej stanowi dowód tego, co zostało w nim stwierdzone i nie wymaga odrębnego podpisu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej: „Podpis elektroniczny lub pieczęć elektroniczna weryfikowane za pomocą certyfikatu wywołują skutki prawne, jeżeli zostały złożone w okresie ważności tego certyfikatu”.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	213797.685119.730291
Nazwa dokumentu	Decyzja Nr 230 - AB.6740.972.2025.XII - MWiK - bud. sieci drenażowej osiedle Koszyce w Pile.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja Nr 230 - AB.6740.972.2025.XII - MWiK - bud. sieci drenażowej osiedle Koszyce w Pile
Sygnatura dokumentu	AB.6740.972.2025
Data dokumentu	26.05.2026
Skrót dokumentu	C5EAE1A08E31DBA7CF2691B44AD1041CDF69F141
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	26.05.2026 12:09:59
Podpisane przez	Aleksandra Kinowska; z up. Starosty Pilskiego, Dyrektor WAiB Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.132.90.90.

Data wydruku: 26.05.2026

Autor wydruku: Smolińska Anna (Główny specjalista)

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.97 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.)

postanawiam

podjąć na wniosek inwestora **postępowanie administracyjne** w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie sieci drenażowej w rejonie osiedla Koszyce – I ETAP wraz z przepompownią wód drenażowych i rurociągiem tłocznym, rurociągu burzowego kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Gwdy i przyłączy kanalizacji deszczowej, na terenie działek nr 122/6, 195/10, 195/11, 400, 410/1, 638, 649, 651, 652, 655, 684/2, 687, 689, 720, 767, 780, 781, 784 w obrębie 0007 Piła oraz działki nr 45 w obrębie 0008 Piła, gmina Piła

Uzasadnienie

W dniu 18.12.2025 roku inwestor, tj. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Pile, ul. Walecka 20, 64-920 Piła, pełnomocnik: Krystian Karczewski, ul. Grunwaldzka 21, 60-783 Poznań, wystąpił do Starosty Pilskiego z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę sieci drenażowej w rejonie osiedla Koszyce – I ETAP wraz z przepompownią wód drenażowych i rurociągiem tłocznym, rurociągu burzowego kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Gwdy i przyłączy kanalizacji deszczowej, na terenie działek nr 122/6, 195/10, 195/11, 400, 410/1, 638, 649, 651, 652, 655, 684/2, 687, 689, 720, 767, 780, 781, 784 w obrębie 0007 Piła oraz działki nr 45 w obrębie 0008 Piła, gmina Piła, załączając dokumentację posiadającą nieprawidłowości.

Dnia 13.01.2026r. Starosta Pilski stwierdził niezgodność przedłożonej dokumentacji z przepisami techniczno-budowlanymi i na mocy postanowienia nałożył na inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości w dostarczonej dokumentacji, w nieprzekraczalnym terminie 24 dni od daty odbioru (data odbioru 14.01.2026r.) przypadający na dzień 7.02.2026r.

Dnia 5.02.2026r. inwestor wystąpił do Starosty Pilskiego z wnioskiem o zawieszenie przedmiotowego postępowania., co organ uczynił na mocy postanowienia dnia 5.02.2026 roku.

Dnia 13.05.2026 roku do tuł. urzędu wpłynął wniosek inwestora z prośbą o podjęcie postępowania administracyjnego jednocześnie.

W związku z tym, że ustała przyczyna zawieszenia postępowania należało postanowić jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

z up. STAROSTY
Aleksandra Kłobowska
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Pile
Pełnomocnik: Krystian Karczewski, ul. Grunwaldzka 21, 60-783 Poznań
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pile

Sporządziła: Anna Smolińska, pokój 313 – budynek C, tel.: (67) 210-93-73