

STAROSTA SZCZECINEK
ul. Wacława IV 16
78-400 SZCZECINEK

AB.6740.1.409.2025.AC

Miejskie Centrum Wsparcia
w Szczecinku

WPLYNĘŁO

data wpływu: 20.12.2025

Nr z rej. 1404

DECYZJA NR 409/2025

Liczba zał. podpis

Szczecinek, 2025-12-30

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. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21-11-2025 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**Miejskiemu Centrum Wsparcia
ul. Połczyńska 2A, 78-400 Szczecinek**

przebudowa lokalu usługowego na lokal mieszkalny dla osób z niepełnosprawnościami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodociągowej 6A/II w miejscowości Szczecinek, na terenie działki nr 34/35, obręb 0009.....

projektant: mgr inż. arch. Jakub Kijewski, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, upr. bud. 8/ZPOIA/OKK/2022.....

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik robót jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego, zabezpieczyć teren budowy, umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni, wynikających z art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 21-11-2025 r. wpłynął do Starostwa Powiatowego w Szczecinku wniosek Miejskiego Centrum Wsparcia, ul. Połczyńska 2A, 78-400 Szczecinek reprezentowanego przez Pana Krzysztofa Rozwałkę w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na przebudowę lokalu usługowego na lokal mieszkalny dla osób z niepełnosprawnościami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodociągowej 6A/II w miejscowości Szczecinek, na terenie działki nr 34/35, obręb 0009.

Do wniosku inwestor dołączył dokumenty wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Na podstawie art. 61 § 4 kpa, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i zgodnie z art. 10 Kpa poinformowano o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów (pismo znak AB.6740.1.409.2025.AC z dnia 27-11-2025 r.). Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Po analizie uzupełnionego i poprawionego projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu mieści się wyłącznie na terenie działki nr 34/35 w obrębie 0009, zatem właściciele działki nr 34/41 w obrębie 0009 w Szczecinku nie posiadają przymiotu strony w przedmiotowym postępowaniu.

Dołączony do wniosku projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” w Szczecinku (Uchwała nr LI/459/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 31 sierpnia 2022 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 5 września 2022 r. poz. 3743). Inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Jednocześnie informuję o konieczności dopełnienia obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów – zgodnie z ustaleniami „Programu ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej” uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XLV/540/23 z dnia 14 września 2023 r.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 t.j.)



z up. STAROSTY
dr inż. Agnieszka Litorowicz
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Rozwałka – pełnomocnik inwestora
2. Miasto Szczecinek
Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek
3. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Cieślaka 6B, 78-400 Szczecinek
4. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Wodociągowa 6A
ul. Wodociągowa 6A, 78-400 Szczecinek
5. aa

Do wiadomości:

1. Pan Jacek Pawlak
2. Pani Jolanta Pawlak
3. Pan Krzysztof Urbanowicz
4. Pani Agnieszka Podolak – Urbanowicz
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Szczecinku

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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane). Decyzja może obejmować obiekt budowlany lub jego część; niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i 1b 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 1994 r. - Prawo budowlane).

STAROSTA SZCZECINECKI

ul. Warcisława IV 16
78-400 Szczecinek

AB 6740 1 172 2026 AC

Szczecinek, 2026-06-01

D E C Y Z J A 172/2026

Na podstawie

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.),
- art. 40 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),

przenosi się

decyzję Starosty Szczecineckiego nr 409/2025 z dnia 30.12.2025 r. (znak sprawy AB 6740 1 409 2025 AC), zatwierdzającą projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na przebudowę lokalu usługowego na lokal mieszkalny dla osób z niepełnosprawnościami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodociągowej 6A/II w miejscowości Szczecinek, na terenie działki nr 34/35, obręb 0009

na rzecz: Miasta Szczecinek
Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek

które przejmuje wszystkie warunki zawarte w ww. decyzji.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 14-05-2026 r. do Starostwa Powiatowego w Szczecinku wpłynął wniosek Miasta Szczecinek, Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek, w sprawie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na przebudowę lokalu usługowego na lokal mieszkalny dla osób z niepełnosprawnościami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wodociągowej 6A/II w miejscowości Szczecinek, na terenie działki nr 34/35, obręb 0009

Na podstawie art. 61 § 4 k.p.a., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformowano o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów (pismo znak AB 6740 1 172 2026 AC z dnia 20-05-2026 r.). Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem Starosty Szczecineckiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania

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

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.)

Z upoważnienia
STAROSTY SZCZECINECKIEGO
Agnieszka Litorowicz

DYREKTOR
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Agnieszka
Elzbieta
Litorowicz

Elektronicznie podpisany
przez Agnieszka Elzbieta
Litorowicz
Data: 2026.06.01 10:22:54
+02:00

Otrzymują

- 1 Miasto Szczecinek
Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek
- 2 Miejskie Centrum Wsparcia
ul. Połczyńska 2A, 78-400 Szczecinek
- 3 aa

Do wiadomości

- 1 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Szczecinku