

Włocławek, dnia 02.03.2026

UA.AB.6740.545.2025

DECYZJA Nr 28... / 2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 grudnia 2025 r.

zmieniam pozwolenie na budowę, wydane przez Prezydenta Miasta Włocławek:

Nr 203/2023 z dnia 10 listopada 2023 r. obejmujące budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech budynków handlowo – usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 20/4, 21/1, 21/4, 22/5 obręb Włocławek KM 41 przy ul. Kapitulnej 4 we Włocławku

w następujący sposób:

**zatwierdzam projekt budowlany zamienny
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Texass Ranch Company Wizja P.S. Sp. z o.o. Spółka komandytowo – akcyjna
z siedzibą w Koszewku 13**

reprezentowanej przez
Pana Jakuba Kaczorowskiego
(adres w aktach sprawy)

na zadanie: budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech budynków handlowo – usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 20/4, 21/1, 21/4, 22/5 obręb Włocławek KM 41 przy ul. Kapitulnej 4 we Włocławku.

Projekt budowlany zamienny został sporządzony przez projektantów:

- 1) branża architektoniczna – mgr inż. arch. Maria Ingielewicz posiadająca uprawnienia budowlane Nr ABU-IX-8386-5/6/89 WK w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym KP-0178,

- 2) branża elektryczna – mgr inż. Krzysztof Hirsch posiadający uprawnienia budowlane Nr UA-V-8386/5/98/90 WK do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym KUP/IE/0111/03,
- 3) branża sanitarna – mgr inż. Michał Jaskulski posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0057/PWBS/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAZ/IS/0439/18,

i sprawdzony przez:

- 1) branża architektoniczna – mgr inż. arch. Grażyna Konarska posiadająca uprawnienia budowlane Nr GP-IV/8346/92/TO/90 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym KP-0142,
- 2) branża elektryczna – inż. Jan Klockowski posiadający uprawnienia budowlane Nr UAN-NB-8386-5/2/85 Wk do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym KUP/IE/1039/01,
- 3) branża sanitarna – inż. Teresa Strzelecka posiadająca uprawnienia budowlane Nr 82/84 do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych obejmujących sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłe uzbrojenia terenu oraz instalacje gazowe i klimatyzacyjno - wentylacyjne, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAZ/IS/1117/02.

- zmiany dotyczą charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego i wymagają uzyskania uzgodnień określonych przepisami szczególnymi,
- pozostałe warunki decyzji Nr 203/2023 z dnia 10 listopada 2023 r. pozostają bez zmian i nadal obowiązują inwestora.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31 grudnia 2025 r. Texass Ranch Company Wizja P.S. Sp. z o.o. Spółka komandytowo – akcyjna reprezentowana przez Pana Jakuba Kaczorowskiego wystąpiła o zmianę ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Włocławek o pozwoleniu na budowę Nr 203/2023 z dnia 10 listopada 2023 r. oraz zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech budynków handlowo – usługowych wraz z miejscami postojowymi i drogami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 20/4, 21/1, 21/4, 22/5 obręb Włocławek KM 41 przy ul. Kapitulnej 4 we Włocławku.

Inwestor do wniosku dołączył wymagane, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, dokumenty, a mianowicie: 3 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz uzgodnienia wynikające z przepisów szczególnych.

W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, ulicą Wysoką (wraz z częścią działki nr 15/4 km 40 i działkami nr 16, 17, 18 i 19/1 km 40), ulicą Długą (wraz z częściami działek nr 14/13, 15/8, 15/10, 16/5 km 56 i nr 1/92, 117 km 55) – zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/20/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 21 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. poz. Nr 159 poz. 1342), decyzją Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 13 stycznia 2023 r. (znak: S.6220.30.2022) o środowiskowych uwarunkowaniach (stwierdzającą brak

obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia) oraz przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Projekt budowlany zamienny został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Dane o złożonym wniosku zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach prowadzonym przez Prezydenta Miasta Włocławek.

Zmiany zawarte w projekcie budowlanym dotyczą charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego oraz wymagają uzyskania uzgodnień określonych przepisami szczególnymi, stanowią więc istotne odstępnie od zatwierdzonego pozwolenia budowlanego. W świetle art. 36a ustawy Prawo budowlane istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Rozpoznanie wniosku odbyło się przy udziale stron postępowania. W myśl art. 10 i 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z projektem budowlanym i zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń i uwag. Strony nie wniosły uwag do projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

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:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) pobrano opłatę w wysokości 57,00 PLN.

Otrzymuje wraz z załącznikiem (1 egz. projektu budowlanego):

1. Texass Ranch Company Wizja P.S. Sp. z o.o. Spółka komandytowo - akcyjna reprezentowana przez Pana Jakuba Kaczorowskiego

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Osiedle Nowy Park
członek zarządu
– członek zarządu
2. Polskie Koleje Państwowe S.A.
3. Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
4. Miejski Zarząd Dróg i Zieleni
5. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Włocławek
(Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym w/m)
6. Gmina Miasto Włocławek – Prezydent Miasta Włocławek
(Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym w/m)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz. projektu budowlanego)
 2. Wydział Finansów w/ m
 3. Wydział Środowiska w/m
 4. Wydział Dróg, Transportu Zbiorowego i Energii w/m
 5. a/a (1 egz. projektu budowlanego)
- A.Sz.



Z up. PREZIDENTA MIASTA

Jolanta Staniak-Bromirska
Dyrektor
Wydział Urbanistyki i Architektury-Architekt Miejski

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 1994 r. - 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 1994 r. – Prawo budowlane.
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 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).
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).
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 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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 (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).
Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych dostępne są w siedzibie Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku, pokój 404 (w godzinach urzędowania) oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek: <http://www.bip.um.wlocl.pl/polityka-prywatnosci/>