

Znak sprawy:
AB.6740.3.39.2025

Decyzja niniejsza na podstawie art. 130 § 4 KPA
podlega wykonaniu z dniem 25.03.2026

to jest przed upływem terminu do wniesienia

odwołania, gdyż jest zgodna z żądaniem
wszystkich stron lub wszystkie strony zrzekły

się prawa do wniesienia odwołania

30.03.2025
data

Z up. STAROSTY

DECYZJA NR 74/2026/Sor

Anna Marcinowska
GŁÓWNY SPECJALISTA
WYDZIAŁ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 23 września 2025 roku **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾**

- * dla: [REDACTED]
- * obejmujące: budowa 12 budynków rekreacji indywidualnej z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wodną, kanalizacją sanitarną, c.o., wentylacją mechaniczną i klimatyzacją oraz rozbudowa, przebudowa i remoncie istniejącego budynku hotelowego wraz z budową nowych instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wodnej, kanalizacji sanitarnej, c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz ze zbiornikiem pożarowym i wody pitnej wbudowanymi w hotel, instalacjami zewnętrznymi (elektryczną, wodną biegnącą od istniejącej studni, kanalizacją sanitarną), powietrznymi pompami ciepła, przydomowymi oczyszczalnikami ścieków, hydrantami zewnętrznymi wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami do budynków, zewnętrznymi miejscami postojowymi (z istniejącym zjazdem z działki nr 19/7 na drogę publiczną powiatową Nr 1761N działka nr 19/11) wraz z rozbiórką 15 obiektów budowlanych - ruin, pozostałości po domach letniskowych i budynkach gospodarczych, nieczynnych słupów energetycznych, latarni, pozostałości po fundamentach, schodach zewnętrznych i murku oraz demontaż nieczynnej instalacji zewnętrznej wody i kanalizacji wraz z nieczynnymi urządzeniami kanalizacyjnymi, działka nr ewid. 19/7 obręb Borowski Las, gmina Sorkwity
- * autor projektu: arch. [REDACTED] [REDACTED] uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr MPOIA/010/2009

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności
- 2) kierownik robót jest obowiązany prowadzić dziennik budowy
- 3) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane prowadzić zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - przestrzegać warunków pozwoleń wodnoprawnych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie: BG.ZUZ.4210.66.2025.KB z dnia 16 lipca 2025 roku, BG.ZUZ.4210.55.2025.AJ z dnia 25 sierpnia 2025 roku
- 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (§2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz. U. 2001. 138, poz. 1554),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

██████████ wystąpiła z wnioskiem do Starosty Mrągowskiego o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na budowie 12 budynków rekreacji indywidualnej z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wodną, kanalizacją sanitarną, c.o., wentylacją mechaniczną i klimatyzacją oraz rozbudowie, przebudowie i remoncie istniejącego budynku hotelowego wraz z budową nowych instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wodnej, kanalizacji sanitarnej, c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz ze zbiornikiem pożarowym i wody pitnej wbudowanymi w hotel, instalacjami zewnętrznymi (elektryczną, wodną biegnącą od istniejącej studni, kanalizacją sanitarną), powietrznymi pompami ciepła, przydomowymi oczyszczalniami ścieków, hydrantami zewnętrznymi wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami do budynków, zewnętrznymi miejscami postojowymi (z istniejącym zjazdem z działki nr 19/7 na drogę publiczną powiatową Nr 1761N działka nr 19/11) wraz z rozbiórką 15 obiektów budowlanych - ruin, pozostałości po domach letniskowych i budynkach gospodarczych, nieczynnych słupów energetycznych, latarni, pozostałości po fundamentach, schodach zewnętrznych i murku oraz demontaż nieczynnej instalacji zewnętrznej wody i kanalizacji wraz z nieczynnymi urządzeniami kanalizacyjnymi, działka nr ewid. 19/7 obręb Borowski Las, gmina Sorkwity. Do wniosku dołączono projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany wraz z decyzją Wójta Gminy Sorkwity, Nr 102/08/2013 z dnia 30 października 2013 roku o warunkach zabudowy (przeniesiona decyzją z dnia 21 czerwca 2022 roku, znak: RBG.6730.102.22.2008.2022, zmieniona decyzją z dnia 14 lipca 2023 roku, znak: RBG.6730.102.24.2008.2023) oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wniosek posiadał braki formalne, pismem z dnia 29 września 2026 roku, znak: AB.6740.3.39.2025 wezwano do jego uzupełnienia, wniosek uzupełniono w dniu 09 października 2025 roku.

Obszar oddziaływania projektowanych robót budowlanych nie wykracza poza działki nr ewid.19/7 obręb Borowski Las, gmina Sorkwity, będące własnością inwestora i nie wprowadza ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

W prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonano sprawdzenia złożonych w sprawie dokumentów pod kątem zgodności z wymaganiami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym również w zakresie sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska oraz ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Stwierdzono nieprawidłowości. Wobec powyższego postanowieniem znak: AB.6740.3.39.2025 z dnia 21 października 2025 roku zobowiązano inwestora do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w dokumentacji (termin wyznaczony postanowieniem został przedłużony). W dniu 24 lutego 2026 roku inwestor złożył uzupełniony projekt.

W prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonano sprawdzenia złożonych w sprawie dokumentów pod kątem zgodności z wymaganiami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym również w zakresie sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska oraz ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Nie stwierdzono nieprawidłowości. Ponadto projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany, posiadają wymagane decyzje, opinie i uzgodnienia, informacje i zaświadczenia oraz są wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Mając na uwadze wszystkie powyższe ustalenia, stwierdzono że wnioskodawca spełnił wszystkie przesłanki dla wydania wnioskowanego pozwolenia na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 1 151,00 zł
(słownie złotych: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt jeden 00/100)
zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2025.1154)
na konto Urzędu Miejskiego w Mrągowie*

Z up. STAROSTY
Anna Marcinowska
GŁÓWNY SPECJALISTA
WYDZIAŁ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Decyzję otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: Pan [REDAKTOWANE] ul. [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE]

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sorkwity
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mrągowie
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego
3. a/a

- załącznik klauzula RODO

*Sprawę prowadzi:
Marcinowska Anna, tel. 897410168*

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940).⁵⁾

P o u c z e n i e :

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:
 - 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 z dnia 7 lipca 1994 r. - 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.
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).

- ¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- ²⁾ Należy wpisać „zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.
- ³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz.U....).
- ⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- ⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.