

Znak sprawy:

AB.6740.5.64.2025

DECYZJA NR 36/2026/Mki

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 28 lipca 2025 roku, doręzonego w dniu 29 lipca 2025 roku,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

* dla: Gminy Mikołajki, ul. Kolejowa 7, 11-730 Mikołajki

* obejmujące: budowę promenady spacerowej, pirsu, pomostów pływających i stałych, stanowisk cumowniczo-odbojowych (dalbowych), umocnienia brzegu oraz przebudowę ulicy Aleja Spacerowa wraz z zagospodarowaniem terenu i budową oraz przebudową infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci oświetlenia terenu na działkach nr ewid. 190 i 60/1 obręb 1 Mikołajki w ramach zadania "Zagospodarowanie części nabrzeża j. Mikołajskiego oraz zwiększenie miejsc do obsługi ruchu żeglarskiego na j. Mikołajskim".

* autor projektu: mgr inż. Maciej Korzonek uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr POM/0318/POOK/13 (POM/BO/0043/14)

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
- 4) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (§ 2 ust. 2 i § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 19. 11. 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz. U. 138.1554);

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

W dniu 29 lipca 2026 roku Gmina Mikołajki wystąpiła z wnioskiem do Starosty Mrągowskiego o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na budowie promenady spacerowej, pirsu, pomostów pływających i stałych, stanowisk cumowniczo-odbojowych (dalbowych), umocnieniu brzegu oraz przebudowy ulicy Aleja Spacerowa wraz z zagospodarowaniem terenu i budową oraz przebudową infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci oświetlenia terenu na działkach nr ewid. 190 i

60/1 obręb 1 miasto Mikołajki w ramach zadania "Zagospodarowanie części nabrzeża j. Mikołajskiego oraz zwiększenie miejsc do obsługi ruchu żeglarskiego na j. Mikołajskim". Do wniosku dołączono (3 egz.) projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zawiadomieniem z dnia 01 sierpnia 2025 roku Starosta Mrągowski przekazał wniosek wraz z załącznikami Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu jako organowi właściwemu do rozpatrzenia wniosku. Wojewoda Warmińsko-Mazurski przeprowadził postępowanie wyjaśniające, w toku którego inwestor uszczegółowił wniosek o pozwolenie na budowę w dniu 06 listopada 2025 r., co potwierdziło, że Wojewoda nie jest organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowego wniosku. W związku z powyższym zawiadomieniem znak: WIN-II.7840.4.2025 AW z dnia 21 listopada 2025 roku Wojewoda przekazał wniosek o pozwolenie na budowę Staroście Mrągowskiemu jako właściwemu do rozpatrzenia ww. wniosku.

Zawiadomieniem z dnia 11 grudnia 2025 roku poinformowano współwłaścicieli i zarządcę nieruchomości włączonych w obszar oddziaływania obiektu, o toczącym się postępowaniu, umożliwiając im zapoznanie się z projektem zagospodarowania działki lub terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz zgłoszenie uwag, wniosków i wyjaśnień. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń odnośnie zamierzonej inwestycji.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołajki w części położonej po wschodniej stronie ulicy Warszawskiej (Uchwała Nr X/84/2024 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 listopada 2024 r. i Uchwała Nr XXI/77/2025 Rady miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 września 2025 roku) i stwierdzono nieprawidłowości. W związku z powyższym postanowieniem znak: AB.6740.5.64.2025 z dnia 15 grudnia 2025 roku nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia przedłożonych do zatwierdzenia projektów. W dniu 03 lutego 2026 roku inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową. Po ponownym sprawdzeniu 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołajki w części położonej po wschodniej stronie ulicy Warszawskiej (Uchwała Nr X/84/2024 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 listopada 2024 r. i Uchwała Nr XXI/77/2025 Rady miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 września 2025 roku) 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:

Wolne od opłaty skarbowej na podst. art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2025.1154)

Z up. STAROSTY
Karolina Kulesza
MACEŁNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Decyzję otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: [REDAKOWANA]
2. Strony postępowania wg wykazu zawartego przy egzemplarzu archiwalnym

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Mikołajki
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mrągowie
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego
3. a/a

- załącznik klauzula RODO

Sprawę prowadzi:
Kulesza Karolina, tel. 897410168

Kwituję odbiór decyzji
oraz 1 egz. projektu budowlanego

20.02.2016
data

[Podpis]
podpis

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