

STAROSTA MRĄGOWSKI
11-700 Mrągowo ul. Królewiecka 60A

Mrągowo, dnia 09 kwietnia 2026 roku

Znak sprawy:
AB.6740.5.95.2025

DECYZJA NR 94/2026/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 21 listopada 2025 roku **zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno - budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾**

* dla: **SP MIKOŁAJKI Sp. z o.o., ul. Strzegomska 199, 54-431 Wrocław**

* obejmujące: **budowa zespołu obiektów usługowych i turystycznych: jeden budynek usługowy, trzy budynki usług turystycznych oraz 15 jednolokalowych budynków usług turystycznych oraz basenu zewnętrznego, placu zabaw, zbiornika pożarowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą, działki nr ewid. 1432/12, 1432/15, 1432/16, 1432/17; obręb miasto Mikołajki**

* autor projektu: [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

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 zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Miasta Mikołajki z dnia 27.12.2023, znak: OŚ.6220.12.2022*
- 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (*§2 pkt 1, § 2 ust.2 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

SP MIKOŁAJKI Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do Starosty Mrągowskiego o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na budowie zespołu obiektów usługowych i

turystycznych: jeden budynek usługowy, trzy budynki usług turystycznych oraz 15 jednolokalowych budynków usług turystycznych oraz basenu zewnętrznego, placu zabaw, zbiornika pożarowego, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą, działki nr ewid. 1432/12, 1432/15, 1432/16, 1432/17 obręb miasto Mikołajki. Do wniosku dołączono projekt zagospodarowania działki terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszar oddziaływania projektowanych robót budowlanych nie wykracza poza działki nr ewid. 1432/12, 1432/15, 1432/16, 1432/17 obręb miasto Mikołajki własnością inwestora i nie wprowadza ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

Wniosek posiadał braki formalne, pismem z dnia 02 grudnia 2025 roku, znak AB.6740.5.95.2025 wezwano do jego uzupełnienia. Wniosek uzupełniono w dniu 09 grudnia 2025 roku. 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 terenów o funkcji turystyczno-rekreacyjno-sportowej w obrębie Tałty, gmina Mikołajki (uchwała Nr IX/120/03 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08 grudnia 2003 r.). Stwierdzono nieprawidłowości. Wobec powyższego postanowieniem znak: AB.6740.5.95.2025 z dnia 07 stycznia 2026 roku zobowiązano inwestora do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w dokumentacji. W dniu 13 lutego 2026 roku inwestor złożył uzupełniony projekt. W dniu 13 lutego 2026 roku (uzupełnienie w dniu 19 lutego 2026 roku) przesłano projekt do uzgodnienia do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Ełku ze względu na znajdujące się na terenie inwestycji stanowisko archeologiczne. Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w piśmie z dnia 02.04.2026 roku, znak:WUOZ-ELK.510.82.2026.mk, potwierdził brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, ponownie 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.. Nie stwierdzono nieprawidłowości. Ponadto projekt zagospodarowania 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.

Z up. Starosty
Anna Marcinowska
Główny Specjalista
Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

/pismo zostało wydane w postaci elektronicznej
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 4310,00 zł
(słownie złotych: cztery tysiące trzysta dziesięć 00/100)
zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2025.1154)
na dowód wpłaty nr w dniu 2025 r.
w kasie Urzędu Miejskiego w Mrągowie.*

Decyzję otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: [REDACTED]

Do wiadomości:

2. Burmistrz Miasta Mikołajki
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mrągowie
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego
4. 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 łącznie), 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.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L nr 119 z 4.05.2016 r.) - dalej RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Starosta Mrągowski, którego siedziba mieści się w Starostwie Powiatowym w Mrągowie, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo.
2. Osobą udzielającą wyjaśnień w zakresie ochrony danych osobowych jest Inspektor Ochrony Danych z którym można kontaktować się poprzez pocztę elektroniczną e-mail: iod@powiat.mragowo.pl
3. Celem przetwarzania Pana/Pani danych osobowych jest zmiana pozwolenia na budowę.
4. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 z późn. zm.).
5. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych są instytucje przewidziane prawem.
6. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres dziesięciu lat liczonych od roku następnego po roku, w którym nastąpiła rozbiórka obiektu budowlanego.
8. Posiada Pan/Pani prawo do dostępu do danych osobowych z wyłączeniem prawa dostępu do informacji o źródle uzyskania danych osobowych, jeżeli miałoby to wpływ na ochronę praw i wolności osób, od których dane pozyskano / do sprostowania danych osobowych/ do żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
9. Ma Pan/Pani prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa).
10. Podanie Pana/Pani danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania. Konsekwencją nie podania ww. danych osobowych jest brak możliwości osiągnięcia celu jakim jest spełnienie ciążącego obowiązku prawnego na Administratorze.
11. Pana/Pani dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.