Wojewoda
Warmińsko-Mazurski

WIN-II.7840.2.12.2026.KKO

Olsztyn, 9 listopada 2026 r.

Decyzja Nr Orz/15/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z 9 września 2026 r., uzupełnionego 29 września 2026 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Gminy Orzysz, ul. Rynek 3, 12-250 Orzysz

obejmujące:

budowę przystani żeglarskiej w Okartowie nad jez. Śniardwy – przeprowadzenie instalacji: elektroenergetycznej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacji tłocznej oraz 1 kanału rezerwowego (przepustu) pod nasypem linii kolejowej nr 223, a działce nr 58, obręb 0017 Okartowo, jedn. ewid. 281602_5 Orzysz – obszar wiejski.

Inwestycja może być realizowana z zachowaniem następujących warunków:

1. Dotyczących zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   - roboty budowlane prowadzić zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP;
   - roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,
   - roboty budowlane prowadzić zgodnie z warunkami wskazanymi w decyzji Burmistrza Pisza o środowiskowych uwarunkowaniach z 7 kwietnia 2026 r. znak: ZPN.6220.2.9.2024.TP;
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: wymagany kierownik budowy w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane; wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane.

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444
adres email: info@uw.olsztyn.pl
strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski
adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie
adres: Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn

Uzasadnienie

Pełnomocnik inwestora wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę złożył projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z częścią z załącznikami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski pismem z 14 września 2026 r. znak: WIN-II.7840.2.12.2026 wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia braków formalnych w złożonym wniosku, które zostały uzupełnione w wyznaczonym terminie.

Pismem z 30 września 2026 r. znak: WIN-II.7840.2.12.2026 Wojewoda Warmińsko-Mazurski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia.

Postanowieniem z 26 października 2026 r. organ wezwał pełnomocnika do uzupełnienia braków materialnych, które zostały uzupełnione w wyznaczonym terminie.

W wyniku weryfikacji złożonych dokumentów pod względem merytorycznym ustalono, że są one zgodne z obowiązującymi przepisami.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z uchwałą nr XXXIV/551/05 Rady Miejskiej w Orzyszu z 29 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Okartowo, gmina Orzysz oraz z decyzją Burmistrza Pisza o środowiskowych uwarunkowaniach z 7 kwietnia 2026 r. znak: ZPN.6220.2.9.2024.TP.

Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza wygasa, jeśli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczną lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Decyzja nie jest ostateczna.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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 stanie się ostateczna i prawomocna.

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).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwalnia się inwestora z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Marzena Szymańska
p.o. Kierownika oddziału w Wydziale Infrastruktury i Nieruchomości

Otrzymują:
1. Gmina Orzysz – poprzez pełnomocnika: [redacted] (1 egz. decyzji i 1 egz. zatwierdzonego projektu)
2. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku
3. Aa.

Do wiadomości:
1. PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie
2. Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Olsztynie (1 egz. decyzji + 1 egz. zatwierdzonego projektu)

~~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.~~

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.

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:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy i 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 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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a 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, lokomotywownie, 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).