



Olsztyn, 16 grudnia 2025 r.

WIN-II.7840.3.40.2025 EŁ

DECYZJA nr Szn/60/25

Na podstawie art. 28, art. 30b ust. 2, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze 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 z 30.07.2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 30.07.2025 r.), uzupełnionego 21.08.2025 r., 24.10.2025 r.,

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

dla

Warmia i Mazury Sp. z o.o.
Szymany 150, 12-100 Szczytno,
obejmującego:

budowę hali demontażu samolotów wraz z częścią magazynową, budowę abonenckiej stacji transformatorowej z agregatem prądotwórczym, budowę wiaty na odpady, rozbiórkę i budowę ogrodzenia zewnętrznego, rozbiórkę i budowę przyłączy kanalizacji deszczowej, budowę przyłączy: kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci ciepłowniczej, budowę przyłącza elektroenergetycznego SN 15 kV, budowę przyłączy i zewnętrznych instalacji elektroenergetycznych nn 0,4 kV, budowę instalacji zewnętrznych oświetlenia terenu oraz oświetlenia nawigacyjnego, rozbiórkę i budowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej wraz z instalacjami zewnętrznymi i urządzeniami teletechnicznymi, budowę zbiornika przeciwpożarowego, budowę zbiornika retencyjno-rozsączającego, budowę drogi kołowania, płyty przedhangarowej wraz z oznakowaniem poziomym stanowiska prób silnikowych oraz miejsca na odpady, budowę dróg, placów manewrowych, parkingu, ciągów pieszych na terenie portu lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach na działkach nr 463/37, 463/40, 464/7, 3883/1, 3883/3 obręb 0028 Szymany, jednostka ewidencyjna 281706_2 Szymany.

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 normami, przepisami i zasadami BHP,
 - roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane;
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: wymagany kierownik budowy w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554);

wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Pan Sylwester Lewandowski, pełnomocnik inwestora – Warmia i Mazury Sp. z o.o. wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę złożył projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zawierające uzgodnienia, a także oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pismem z 28.10.2025 r., znak: WIN-II.7840.3.40.2025 EŁ Wojewoda Warmińsko-Mazurski zawiadomił stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie. W przepisowym terminie nie zgłoszono uwag i zastrzeżeń. Postanowieniem z dnia 30.10.2025 r., znak: WIN-II.7840.3.40.2025 EŁ Wojewoda Warmińsko-Mazurski wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia braków w dokumentacji projektowej. Braki zostały uzupełnione w wyznaczonym terminie.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją Nr 575/25 z 30.07.2025 r. o warunkach zabudowy Wójta Gminy Szczytno, znak: RR-AB.6730.147.2025 i decyzją Nr 919/25 o zmianie decyzji nr 575/25 z 30.07.2025 r. o warunkach zabudowy z 1.10.2025 r. Wójta Gminy Szczytno, znak: RR-AB.6730.147.2025 oraz z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z 29.04.2025 r., znak: RR-OP.6220.20.2024 Wójta Gminy Szczytno.

Wobec powyższego należało orzec jak na wstępie.

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 dnia 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

Opłatę skarbową uiszczono bezgotówkowo na rachunek Urzędu Miasta Olsztyn: za decyzję o pozwoleniu na budowę: 2888,00 zł (słownie: dwa tysiące osiemset osiemdziesiąt osiem złotych), za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa: 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych) na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).



Z up. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Izabela Sielicka-Werner

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Sylwester Lewandowski pełnomocnik inwestora (1 egz. decyzji + 1 egz. projektu)
2. Województwo Warmińsko-Mazurskie
3. Nadleśnictwo Wielbark
4. Aa.

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Olsztynie (1 egz. decyzji + 1 egz. 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).