



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Wojewoda Warmińsko-Mazurski

Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

WIN-II.7840.4.80.2026

Olsztyn, 15 października 2026 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), dalej k.p.a., po rozpoznaniu odwołania [REDAKTOWANE], od decyzji Starosty Mrągowskiego nr 167/2026/Mrg, znak: AB.6740.1.16.2026 z 7 lipca 2026 r, w sprawie wydania pozwolenia na budowę obejmującego budowę sieci elektroenergetycznej w postaci linii kablowych 110 kV wraz z kanalizacjami teletechnicznymi relacji GPZ Mrągowo – GPZ Mrągowo Zachód oraz relacji GPZ Mrągowo Zachód - słup kabelowy 167 (kierunek Biskupiec) wraz z jednym słupem kablowym na działkach nr ewid. 30/3, 30/8, 30/11, 30/13, 30/14, 46/6, 46/7, 46/9, 47/4, 48/5, 63/5, 74/5, 81/7, 94/3, 95/8, 95/9, 97/4, 102, 106/16, 106/67, 157/1, 157/2 obręb Młynowo, gmina Mrągowo, działki nr ewid. 361/11, 361/8 obręb Polska Wieś, gmina Mrągowo, działki nr ewid. 13/4, 14/2, 14/4, 15/1, 20/6, 36/2, 53/2, 53/36, 53/37, 53/39, 53/42, 66/2, 143/7, 146/41, 146/93, 146/94 obręb 1 miasto Mrągowo, działki nr ewid. 170/6, 189/15, 190/4, 191/2, 192/2, 193/2, 194/10, 198/16, 199/3, 200/2, 206/7, 206/9, 206/12, 206/14, 207/21, 207/25, 210/4, 211, 212/7, 230/17, 231/2, 232/2, 234/4, 238/2, 239/3, 241/2 obręb 2 miasto Mrągowo, działki nr ewid. 33/17, 33/19, 34/3, 36/7, 36/9, 37/8, 37/9, 37/10, 38/2, 39/5, 44/12, 44/13, 44/15, 67/1 obręb 10 miasto Mrągowo,

orzekam utrzymać w mocy decyzję organu pierwszej instancji.

UZASADNIENIE

Z akt administracyjnych sprawy wynika, że Starosta Mrągowski decyzją nr 167/2026/Mrg, znak: AB.6740.1.16.2026 z dnia 7 lipca 2026 r., zatwierdził projekt

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

zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i udzielił inwestorowi: Energa Operator S.A., pozwolenia na budowę obejmującego budowę sieci elektroenergetycznej w postaci linii kablowych 110 kV wraz z kanalizacjami teletechnicznymi relacji GPZ Mrągowo – GPZ Mrągowo Zachód oraz relacji GPZ Mrągowo Zachód - słup kablówy 167 (kierunek Biskupiec) wraz z jednym słupem kablówym na działkach nr ewid. 30/3, 30/8, 30/11, 30/13, 30/14, 46/6, 46/7, 46/9, 47/4, 48/5, 63/5, 74/5, 81/7, 94/3, 95/8, 95/9, 97/4, 102, 106/16, 106/67, 157/1, 157/2 obręb Młynowo, gmina Mrągowo, działki nr ewid. 361/11, 361/8 obręb Polska Wieś, gmina Mrągowo, działki nr ewid. 13/4, 14/2, 14/4, 15/1, 20/6, 36/2, 53/2, 53/36, 53/37, 53/39, 53/42, 66/2, 143/7, 146/41, 146/93, 146/94 obręb 1 miasto Mrągowo, działki nr ewid. 170/6, 189/15, 190/4, 191/2, 192/2, 193/2, 194/10, 198/16, 199/3, 200/2, 206/7, 206/9, 206/12, 206/14, 207/21, 207/25, 210/4, 211, 212/7, 230/17, 231/2, 232/2, 234/4, 238/2, 239/3, 241/2 obręb 2 miasto Mrągowo, działki nr ewid. 33/17, 33/19, 34/3, 36/7, 36/9, 37/8, 37/9, 37/10, 38/2, 39/5, 44/12, 44/13, 44/15, 67/1 obręb 10 miasto Mrągowo.

Odwołanie od powyższej decyzji za pośrednictwem Starosty Mrągowskiego, z zachowaniem terminu określonego w art. 129 § 2 k.p.a., wnieśli [REDAKTOWANE] (dalej „Odwołujący”), właściciele działki [REDAKTOWANE]. Odwołujący podnieśli, że wydanie przedmiotowej decyzji naraża ich na szkodę finansową, ponieważ Inwestor nie sporządził z nimi porozumienia notarialnego regulującego odszkodowania za zniszczenia podczas budowy, odszkodowania za spadek wartości rynkowej nieruchomości, a także rekompensaty za pozbawienie możliwości zarobkowania przez właścicieli tej nieruchomości, którzy – mieszkając na [REDAKTOWANE] – muszą osobiście nadzorować budowę. Odwołujący utrzymywali również, że Inwestor nie uregulował sprawy odtworzenia ogrodzenia po zakończeniu prac budowlanych.

Pismami z 4 sierpnia 2026 r. oraz 5 sierpnia 2026 r. Starosta Mrągowski przekazał odwołanie wraz z aktami sprawy, znak: AB.6740.1.16.2026 do organu odwoławczego, tj. Wojewody Warmińsko -Mazurskiego.

Wojewoda, pismami z dnia 19 sierpnia 2026 r i 04 września 2026 r. wezwał Starostę Mrągowskiego do uzupełnienia dokumentacji stanowiącej akta sprawy.

W dniu 3 września 2026 r., znak WIN-II.7840.4.80.2026 MD Wojewoda zawiadomił strony, że zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do rozpoznania odwołania od przedmiotowej decyzji oraz pouczył strony o prawie zapoznania się z aktami i złożenia końcowego oświadczenia.

Rozpatrując przedmiotowe odwołanie Wojewoda zważył co następuje:

Kontrola organu odwoławczego jest zawsze kontrolą pełną, polegającą na ponownym merytorycznym rozstrzygnięciu sprawy, co wynika wprost z art. 138 k.p.a. Organ

odwoławczy rozstrzyga sprawę na podstawie akt sprawy przekazanych przez organ pierwszej instancji oraz na podstawie poczynionych przez siebie - gdy była taka potrzeba - dodatkowych ustaleń, mając przy orzekaniu na względzie ustalony stan faktyczny oraz treść przepisów prawa, obowiązujących w dacie orzekania.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjmując wniosek o pozwolenie na budowę ma obowiązek sprawdzić, czy wniosek jest jednoznaczny, kompletny a jego forma i zakres są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. W razie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, organ jest zobowiązany wezwać inwestora do usunięcia tych braków (tzw. braków formalnych), gdyż jedynie wniosek w pełni odpowiadający przepisom może być rozpoznawany.

Zgodnie z:

- art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2026 r. poz. 524 ze zm.), dalej p.b. - każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami,
- art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 p.b. - pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- art. 35 ust. 1 p.b. - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ sprawdza: zgodność projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany) z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oraz oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10, a także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.
- art. 35 ust. 4 p.b. - w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z akt sprawy wynika, że do wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 4 kwietnia 2026 r., uzupełnionego 6 maja 2026 r. inwestor: Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku załączył:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- decyzję wodnoprawną Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie znak: BG.ZUZ.4210.128.2024.RS z dnia 17 grudnia 2025 roku,
- decyzję Wójta Gminy Mrągowo Nr 21/2022 z dnia 1 sierpnia 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i Załączniki do projektu budowlanego.

Z zebranych materiałów dowodowych wynika, że organ I instancji zagwarantował stronom czynny udział w przedmiotowym postępowaniu, informował strony o podjętych czynnościach.

W ocenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, Starosta Mrągowski dokonał poprawnej oceny projektu zagospodarowania terenu przed wydaniem decyzji.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego. Został on sporządzony przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i legitymującą się przynależnością do właściwej, ze względu na zakres uprawnień, izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Mrągowo Nr 21/2022 z dnia 01 sierpnia 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz jest zgodna z uchwałą Nr XXXV/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo terenów mieszkaniowo-usługowych, uchwałą Nr XVI/11/2019 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 31 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych oraz uchwałą Nr LXII/2/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno (obowiązującym w dacie wydania przedmiotowej decyzji) oraz zmianą tego planu. tj. uchwałą Nr XXV/4/2026 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północ od ulicy Gen. Leopolda Okulickiego w Mrągowie. Ponadto dla działki [REDAKTOWANE], Starosta Mrągowski wydał decyzję [REDAKTOWANE] (na podstawie art. 124, oraz

124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz.U. z 2026 poz. 399, dalej zwaną u.g.n.) o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej działki [REDAKOWANE].

Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie stwierdził naruszenia przepisów technicznych. Odnosząc się do podniesionych w odwołaniu zarzutów dotyczących powstania strat materialnych na nieruchomości Odwołujących, braku zawarcia umowy notarialnej regulującej kwestie odszkodowania oraz sformułowanego żądania wykupu części przedmiotowej działki, Organ odwoławczy uznał je za całkowicie nieuzasadnione i niemające wpływu na legalność zaskarżonej decyzji. Warto zauważyć, że w trakcie postępowania pierwszoinstancyjnego strony podnosiły podobną argumentację. W piśmie z dnia 01.06.2026 r., skierowanym do Starosty Mrągowskiego, Odwołujący poinformowali, że w razie przeprowadzenia przez działkę linii przesyłowej, nieruchomość straci na wartości. Zaznaczyli, że ustanowienie służebności przesyłu wymaga podpisania umowy notarialnej oraz rekompensaty finansowej, wskazując jednocześnie, że nie otrzymali zatwierdzonego projektu rozmieszczenia linii kablowej i nie znają terminu realizacji prac. Wyrazili również chęć sprzedaży części działki po cenie komercyjnej ziemi w mieście Mrągowo, deklarując przy tym zgodę na postawienie ogrodzenia o wysokości odpowiadającej istniejącemu oraz na wykonanie nasadzeń żywopłotu. Zapowiedzieli jednocześnie, że w przypadku odmowy spełnienia tych warunków, nie wyrażą zgody na przeprowadzenie linii kablowej przez ich nieruchomość. Wobec tak zasygnalizowanych wątpliwości, organ I instancji w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie wyjaśniające, przekazując wspomniane pismo Inwestorowi i wzywając go do zajęcia stanowiska. W odpowiedzi Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Starosty Mrągowskiego [REDAKOWANE] [REDAKOWANE], wydaną w trybie art. 124 oraz 124a u.g.n., o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Należy podkreślić, że decyzja ta rodzi trwałe skutki prawnorzeczowe – zastępuje ona zgodę właściciela nieruchomości i stanowi samodzielny tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów p.b. (tak m.in. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 14 lipca 2026 r., sygn. akt II SA/OI 233/26 oraz Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 kwietnia 2020 r., sygn. akt II OSK 629/19). Rozstrzygnięcie to uprawnia inwestora do wejścia w teren, a organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji jest nim związany i nie posiada kompetencji do jego kwestionowania. Z tego względu chybione są również argumenty Odwołujących dotyczące braku wypłaty odszkodowania oraz ewentualnych szkód powstałych w mieniu. Kwestie odszkodowawcze są bowiem przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego, opartego na przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 124 ust. 5 w zw. z art. 129 ust. 5 pkt 3 u.g.n.). Wszelkie spory o charakterze finansowym pomiędzy inwestorem a właścicielami nieruchomości

pozostają całkowicie poza właściwością organów administracji architektoniczno-budowlanej i nie mogą odnieść skutku w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W ten sam sposób należy ocenić żądanie Odwołujących dotyczące wykupu przez inwestora części nieruchomości. Choć instytucję taką przewiduje art. 124 ust. 5 u.g.n., to roszczenie o wykup ma charakter stricte cywilnoprawny. Jego dochodzenie może nastąpić wyłącznie przed sądem powszechnym, a organy administracji publicznej nie są właściwe do jego rozpoznawania ani do wywierania nacisku na inwestora w drodze decyzji administracyjnej.

Mając na względzie powyższe okoliczności, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza jest ostateczna, nie służy od niej dalszy środek odwoławczy.

Na decyzję przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie. Skargę składa się za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, Al. Mar. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia Stronom niniejszej decyzji. Skarga powinna odpowiadać wymogom przewidzianym przez art. 57 § 1 w związku z art. 46 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądem administracyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 935), tzn. powinna zawierać oznaczenie sądu, imię, nazwisko lub nazwę skarżącego, oznaczenie miejsca zamieszkania lub siedziby skarżącego, a w razie ich braku – adresu do doręczeń, wskazanie zaskarżonej decyzji, oznaczenie organu, którego działania lub bezczynności skarga dotyczy, określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego: podpis osoby wnoszącej skargę, a w przypadku wniesienia jej przez pełnomocnika - jego podpis z załączeniem do skargi pełnomocnictwa. Do skargi należy dołączyć jej odpisy w ilości po jednym dla każdej ze stron uczestniczących w postępowaniu administracyjnym oraz dla organu, którego decyzja jest przedmiotem zaskarżenia. Wysokość wpisu od skargi na niniejszą decyzję wynosi 500 zł. Strona ma prawo ubiegać się w Sądzie o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie prawnej pomocy.

Z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

Beata Fałtynowska

Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Otrzymują:




3. Strony wg. Rozdzielnika pozostawionym w egz. archiwalnym

4. Starosta Mrągowski

5. Aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mrągowie