

Ostróda, dnia 11.08.2026 r.

Nasz znak:
BA.6740.331.2026

DECYZJA Nr 432/2026

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 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.06.2026 r. (data wpływu ze Starostwa Powiatowego w Olsztynie 12.06.2026 r.)

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

dla:

Energa Green Development Sp. z o.o.
ul. Arkońska 6
80-387 Gdańsk

obejmujące:

budowę magazynu energii ME Miłakowo o mocy do 13 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
na działkach nr 9, 10, 11 obręb Książnik, gm. Miłakowo

Projekt opracowali: mgr inż. Jacek Maksymiuk – upr. bud. w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr POM/0109/PWOK/08, mgr inż. Jarosław Woźnica – upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych nr POM/0287/PBE/19,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy,
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu, który stanowi załącznik nr 1,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

U Z A S A D N I E N I E

Inwestor wnioskiem z dnia 01.06.2026 r. (data wpływu ze Starostwa Powiatowego w Olsztynie 12.06.2026 r.) wystąpił o pozwolenie na budowę dołączając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Starosta Ostródzki w dniu 16.06.2026 r. zamieścił informację w Biuletynie Informacji Publicznej o złożonym wniosku o pozwolenie na ww. budowę.

Po dokonaniu sprawdzenia wniosku zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego wezwaniem z dnia 19.06.2026 r. nałożono obowiązek uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania. Nieprawidłowości zostały uzupełnione 26.06.2026 r.

Po sprawdzeniu projektu na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz art. 123 art. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) postanowieniem z dnia 03.07.2026 r. nałożono obowiązek usunięcia nieprawidłowości w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego postanowienia. Nieprawidłowości zostały uzupełnione dnia 16.07.2026 r.

Starosta Ostródzki zawiadomił strony pismem z dnia 21.07.2026 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zgłaszania uwag i wyjaśnień.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji Burmistrza Miłakowa o warunkach zabudowy znak: RGT.6730.14.2023 z dnia 30.06.2023 r. oraz z przepisami techniczno – budowlanymi. Do projektu załączono decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Miłakowo znak: RGT.6220.4.2022 z dnia 27.03.2023 r. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektanta. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane, mając na względzie powyższe wydanie decyzji było zasadne.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie 10-575 Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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, że 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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie:

- 155 zł za wydanie pozwolenia na podstawie cz. III załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.),
- 17 zł za udzielenie pełnomocnictwa – na podst. cz. IV zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: **Energa Green Development Sp. z o.o.**
Pełnomocnik: **Łukasz Pelowski**
2. Archidiecezja Warmińska z siedzibą w Olsztynie

Z up. S T A R O S T Y
Daniel Ruciński
DYREKTOR
Wydziału Budownictwa i Architektury

Do wiadomości:

1. Gmina Miłakowo
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
3. a/a

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacja 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

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 na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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, 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 którego budowę 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).