



**STAROSTA  
WARSZAWSKI ZACHODNI**

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

**AB.6740.609.2022.IP**  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Ożarów Mazowiecki, dnia 2 czerwca 2022r.**  
( miejscowość, data )

**DECYZJA NR 725/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 t.j.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t. j. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia **23 marca 2022r.**

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany<sup>1</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**

**dla: MARS POLSKA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
Kozuski Parcela 42  
96-500 Sochaczew**

*reprezentowaną przez Pana Andrzeja Skwarę*  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

**rozbudowę i przebudowę budynku produkcyjnego karmy dla zwierząt, budowę biofiltra i podpór pod rurociąg technologiczny wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na dz. nr ew. 2/56, 2/57, 2/72 w miejscowości Pass w gminie Błonie;**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,  
rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

**autorzy projektu:**

**architektura: magister inżynier architekt Elżbieta Wraga- Szymańczyk**  
posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej Nr 74/89, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. LO-0225;

**sprawdzający: magister inżynier architekt Grzegorz Majchrzak**  
posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej Nr MA/028/09, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. MA-2092;

**konstrukcja, drogi: magister inżynier Izabela Frąckiewicz**

posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń Nr Wa-258/02, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/BO/7146/03;

**sprawdzający: magister inżynier Krzysztof Matusiak**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń Nr LOD/1762/POOK/11, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. LOD/BO/9572/12;

**instalacja wentylacji i kanalizacji wewnętrznej: magister inżynier Marta Banasiak**

posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń Nr 293/DOS/11, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. DOS/IS/0146/07;

**sprawdzający: magister inżynier Piotr Rączkowski**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń Nr 293/DOS/11, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. DOS/IS/0241/02;

**instalacja hydrantowa i tryskaczowa: magister inżynier Tomasz Matczak**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń Nr 663/01/DUW, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. LBS/IS/0632/01;

**sprawdzający: magister inżynier Wojciech Mroczkowski**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń Nr LBS/0034/POOS/10, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. LBS/IS/0108/10;

**system SSP: magister inżynier Jerzy Andrzej Frączak**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno- inżynierskiej Nr St-197/85, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/IE/2769/01;

**sprawdzający: magister inżynier Janusz Warzecha**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń Nr LOD/0249/POOE/04, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ŁOD/IE/9012/10;

**instalacja elektryczna: magister inżynier Sławomir Radziszewski**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej Nr MAZ/0540/POOE/14, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/IE/0078/15;

**sprawdzający: magister inżynier Mirosław Konca**

posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno- inżynierskiej Nr Cie-13/86, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/IE/2566/02;

(imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 Prawa budowlanego:**

**1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :**

- a) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę;
- b) roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
- d) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;
- e) zgodnie z art. 43 ust.1 - 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane :  
Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powyko-  
nawczej, podlegają:
  - 1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 10 i 23 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26.
    - 1a. Obowiązkowi geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlegają przyłącza, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, jeżeli ich połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącza lub na działce do niej przyległej.

1aa. Obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25.

1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora.

2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.

3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;

- f) zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w przypadku zmiany :
- 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
  - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski – inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązku przez osoby wymienione w pkt 1-3;
- g) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2020 poz. 215 t.j.);
- h) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

## ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :~~

### ~~3. Termin rozbiórki :~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania ---~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych ---~~

## 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie wynikające z art. 42 ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>2</sup>:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
- c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
- d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. (uchylony),

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

3a. (uchylony).

5. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

## UZASADNIENIE

Odstąpiono od uzasadnienia, gdyż decyzja uwzględnia wnioski w całości (zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Warszawskiego Zachodniego (art. 127 a §1 KPA).

Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 KPA).

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA). Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).



### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 2377zł

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2021r. poz. 1923 t. j.)

**z up. STAROSTY**

mgr inż. arch. Iwona Suszczyńska-Zienkiewicz  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

### Otrzymują:

1. Pan Andrzej Skwarek  
ul. Mokra 17  
05-870 Błonie  
pełnomocnik Inwestora: firmy MARS POLSKA Sp. zoo
2. aa.

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego w/m
2. Gmina Błonie

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>3</sup>

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.<sup>4</sup>

## POUCZENIE :

### 1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:

Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

### 2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:

Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

<sup>1</sup> Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>2</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. ....).

<sup>3</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

