

STAROSTA POWIATU ŻYRARDOWSKIEGO

ul. Limanowskiego 45
96-300 Żyrardów
województwo mazowieckie

Żyrardów, dnia 24.09.2026 r.

RB.6740.561.2026

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA RB.6740.3.141.2026

Na podstawie art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 1 i ust. 2, art. 34 ust. 4, art. 35 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Pana Marka Brzozowskiego z dnia 11.08.2026 r.,

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

dla:

Pana Marka Brzozowskiego

obejmujące:

budowę dwóch budynków inwentarskich – kurników K-1 i K-2 wraz z infrastrukturą techniczną objętą projektem, na działkach nr ew. 229 i 230, obręb 0006 Chroboty, jednostka ewidencyjna Radziejowice, w miejscowości Chroboty, gmina Radziejowice. Niniejsze pozwolenie nie obejmuje istniejących silosów paszowych ani zbiorników na wodę i szczelnych zbiorników na ścieki oznaczonych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu jako objęte odrębnymi opracowaniami.

Według projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa: -inż. Zbigniewa Grzmila; upr. bud. nr GP-III-7342/218/94; projekt sprawdził mgr inż. Dariusz Cukrowski, upr. bud. nr KL-170/94, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BO/7479/03.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącymi załącznik do niniejszej decyzji, a także zgodnie z projektem technicznym.
2. Realizację zamierzenia prowadzić z zachowaniem warunków decyzji Wójta Gminy Radziejowice o środowiskowych uwarunkowaniach znak RGOS.6220.4.2025.HK z dnia 10.08.2026 r.; urządzenia i obiekty oznaczone w PZT jako objęte odrębnymi opracowaniami realizować w odrębnym, właściwym dla nich trybie.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązuje się Inwestora do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o rozpoczęciu robót budowlanych przed ich faktycznym podjęciem, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, **ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** i przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny. Obowiązek ustanowienia inspektora wynika z art. 42 ust. 1 pkt 3 lit. d ustawy – Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 2, § 3 pkt 2 lit. a i § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19

listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

5. Przed przystąpieniem do użytkowania projektowanych budynków inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Do użytkowania można przystąpić, jeżeli organ nadzoru budowlanego w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji; organ może przed upływem tego terminu wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, które uprawnia do rozpoczęcia użytkowania, zgodnie z art. 54 ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 11.08.2026 r. wpłynął wniosek Pana Marka Brzozowskiego, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Annę Szymańczak-Kowalską, o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na budowę dwóch budynków inwentarskich – kurników K-1 i K-2 na działkach nr ew. 229 i 230, obręb 0006 Chroboty, gmina Radziejowice. Wniosek zarejestrowano pod nr RB.6740.561.2026.

W wyniku sprawdzenia wniosku pod względem formalnym ustalono, że do akt sprawy dołączono dokumenty wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, w tym oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany, pełnomocnictwo oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak RGOS.6220.4.2025.HK z dnia 10.08.2026 r.

Na podstawie informacji o obszarze oddziaływania obiektu zawartej w projekcie budowlanym organ ustalił, że obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia mieści się w granicach działek nr ew. 229 i 230. Stosownie do art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane stroną postępowania jest inwestor – Pan Marek Brzozowski, działający przez pełnomocnika.

W ramach sprawdzenia materialnoprawnego ustalono, że działki nr ew. 229 i 230 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, uchwalonym uchwałą Nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004 r., i położone są w obszarze funkcjonalnym B.RP. Ustalenia planu dopuszczają siedliska i obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej oraz rozbudowę istniejących siedlisk. Po uzupełnieniu dokumentacji organ stwierdził zgodność funkcji, parametrów zagospodarowania i rozwiązań środowiskowych projektu z ustaleniami planu, w tym z wymaganiami § 74 planu, przy uwzględnieniu warunków określonych w decyzji środowiskowej.

Przedsięwzięcie zostało objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak RGOS.6220.4.2025.HK z dnia 10.08.2026 r. Projekt po uzupełnieniu, w zakresie objętym niniejszym pozwoleniem, skoordynowano z warunkami tej decyzji w zakresie rozwiązań technologicznych, wentylacji, gospodarki wodno-ściekowej, usuwania pomiotu oraz ochrony przed oddziaływaniami na środowisko. Istniejące silosy paszowe oraz zbiorniki na wodę i szczelne zbiorniki na ścieki wskazane na PZT jako elementy objęte odrębnymi opracowaniami nie stanowią przedmiotu niniejszego pozwolenia na budowę.

W toku sprawdzenia projektu na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane stwierdzono nieprawidłowości wymagające usunięcia. Postanowieniem znak RB.6740.3.141.2026 z dnia 20.08.2026 r. nałożono obowiązek ich usunięcia. Pełnomocnik zapoznał się z postanowieniem w dniu 26.08.2026 r., a dokumentację uzupełniono w tym terminie.

Po ponownym sprawdzeniu uzupełnionej dokumentacji konieczne było dalsze skoordynowanie danych projektu, w szczególności w zakresie zgodności z decyzją środowiskową, bilansu terenu, gospodarki ściekowej, wentylacji oraz informacji dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Kolejnym postanowieniem znak RB.6740.3.141.2026 z dnia 09.09.2026 r. określono pozostały zakres korekt. Pełnomocnik zapoznał się z postanowieniem w dniu 11.09.2026 r. i w tym dniu przedłożono uzupełnienie. Po dokonanych

korektach powierzchnia zabudowy projektowanych kurników wynosi łącznie 5 040,00 m², a dane PZT i PAB zostały ujednolicone.

Organ ustalił ponadto, że realizacja zamierzenia wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Przedsięwzięcie było objęte oceną oddziaływania na środowisko, a konstrukcja budynków obejmuje stalowe kratownice dachowe o rozpiętości przekraczającej 12 m. Obowiązek wynika z § 2 ust. 2 oraz § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r.; zgodnie z § 4 tego rozporządzenia w sentencji wskazano obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Po wykonaniu postanowień organ, w ramach sprawdzenia określonego w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, stwierdził zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu, wymaganiami ochrony środowiska i decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodność PZT z przepisami, kompletność projektu oraz posiadanie przez projektantów wymaganych uprawnień budowlanych. Zostały zatem spełnione przesłanki określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, wobec czego, stosownie do art. 35 ust. 4 tej ustawy, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Żyrardowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłatę skarbową należną z tytułu wydania pozwolenia na budowę dwóch budynków służących celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym ustalono w wysokości 28,00 zł, tj. po 14,00 zł za każdy budynek, zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1 lit. b załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY
Ewa Piotrowska
**Dyrektor Wydziału Rozwoju
i Budownictwa**

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Pani Anna Szymańczak-Kowalska – pełnomocnik Inwestora
2. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żyrardowie, ul. Okrzei 19, 96-300 Żyrardów
2. Wójt Gminy Radziejowice, ul. Jakuba Kubickiego 10, 96-325 Radziejowice

POUCZENIE:

- 1 Inwestor jest obowiązany do:
 - a) zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - b) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane;
- 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;
- 3 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. 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.
- 4 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.
- 5 Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 6 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).