



STAROSTA RAWSKI

19979/2025

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

SAB.I.6740.345.2025.JK

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Rawa Mazowiecka, dnia 24.02.2026 roku

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 345/2025

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 2025 r. poz. 418) 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 budowę¹⁾ z dnia 28.11.2025 roku (data wpływu do tut. organu 01.12.2025 roku);

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla

RASEKO Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Długiej 15

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę kompostowni odpadów (kat. VIII, XVI, XVIII, XXII) na dz. o nr ewid. 780/2 obręb
0016 Konopnica gm. Rawa Mazowiecka.**

w skład której wchodzi:

- waga samochodowa zagłębiona o pow. zabudowy - 61,25 m²,
- kontenerowy budynek socjalno-biurowy o pow. zabudowy - 103,60 m², pow. użytkowej – 96,25 m² i kubaturze – 308,00 m³,
- hala przyjęć odpadów o pow. zabudowy - 865,00 m², pow. użytkowej – 809,16 m² i kubaturze – 8.129,60 m³,
- biofiltry kontenerowe o pow. zabudowy – 60,13 m² i kubaturze – 64,21 m³,
- wiata magazynowa kompostu o pow. zabudowy – 1.002,54 m², pow. użytkowej – 947,52 m² i kubaturze – 10.079,30 m³,
- boksy do kompostowania - zespół 1 - o pow. zab. – 3.642,96 m² i kubaturze - 5.348,28 m³,
- boksy do kompostowania - zespół 2 - o pow. zab. – 3.415,84 m² i kubaturze - 5.007,72 m³,
- nadziemny zbiornik paliwa o poj. 2,5 m³,
- zbiornik bezodpływowy ścieków socjalno-bytowych o poj. 20 m³,

- zbiornik bezodpływowy ścieków przemysłowych o poj. 50 m³,
- zbiornik wody deszczowej o poj. 465 m³ i zbiornik p.poż. o poj. 85 m³,

oraz niezbędna infrastruktura towarzysząca.

autorzy projektu:

Bogdan Blady - posiada uprawnienia budowlane Nr 47/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP – zaświadczenie Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej o nr weryfikacyjnym: MP-0079-C1DY-E92Y – 4BDE - FA96;

Maciej Wlecial - posiada uprawnienia budowlane o nr UA.N-Upr.114/90 upoważniające do projektowania w specjalności sanitarnej. Jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej – zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o nr weryfikacyjnym: MAP-PLP-GZJ-1BP;

Jacek Madej – posiada uprawnienia budowlane o nr ewid. PDK/0230/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Jest członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej - zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o nr weryfikacyjnym: PDK-UJS–XS9-7R6;

Tomasz Kulig - posiada uprawnienia budowlane o nr MAP/0259/POOD/11 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej. Jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej – zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o nr weryfikacyjnym: MAP-7AJ-6S4 – P9D;

Jakub Marcin Brański - posiada uprawnienia budowlane o nr ewid. MPOIA/048/2011 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP – zaświadczenie Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej o nr weryfikacyjnym: MP-1758-394Y-2AE7-E6A5-FDCF.

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres, nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu (-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem warunków wynikających z:

- **ustanowić nadzór inwestorski w branży konstrukcyjno - budowlanej na podstawie § 2 ust. 2 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. z 2001 roku, Nr 138, poz.1554);**
- **decyzji Wójta Gminy Rawa Mazowiecka o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia z dnia 17.02.2025 roku (znak: OŚ.6220.8.20.2022/2025).**
- **decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.01.2026 roku zezwalającej na prowadzenie badań archeologicznych (WUOZ-ZA.5161.1343.2025.JSW).**

UZASADNIENIE

W dniu 01.12.2025 roku Raseko Sp. z o.o. reprezentowana przez p. Mikołaja Liskickiego wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę kompostowni

odpadów (kat. VIII, XVI, XVIII, XXII) na dz. o nr ewid. 780/2 obręb 0016 Konopnica gm. Rawa Mazowiecka.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym w formie elektronicznej, zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podczas analizy przedłożonych dokumentów tut. organ stwierdził nieprawidłowości w złożonej dokumentacji, wobec powyższego postanowieniem z dnia 22.12.2025 roku nałożył na wnioskodawcę obowiązek uzupełnienia stwierdzonych braków.

Pismami z dnia 26.01.2026 roku oraz 12.02.2026 roku Wnioskodawca uzupełnił braki wynikające z postanowienia Starosty Rawskiego z dnia 22.12.2025 roku.

Obwieszczeniem oraz pismem z dnia 29.01.2026 roku, Starosta Rawski zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie przedmiotowego wniosku.

W dniu 16.02.2026 roku do tut. organu wpłynęło pismo zawierające uwagi i zastrzeżenia do prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie realizacji inwestycji objętej wnioskiem.

Starosta Rawski po przeanalizowaniu zebranych dokumentów w przedmiotowej sprawie, w tym również uwag i sprzeciwów wniesionych przez strony, uznał co następuje.

Art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2025 roku, poz. 418 z późn. zm.) stanowi, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeśli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Zgodnie z art. 35 ust.1 cyt. wyżej ustawy organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Przedsięwzięcie objęte wnioskiem, polegające na budowie kompostowni odpadów zaprojektowane zostało na terenie, który zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/165/05 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi Konopnica znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1 P,O,KS,E, który przeznaczony jest pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z wyłączeniem produkcji spożywczej oraz artykułów kosmetyczno - higienicznych, z dopuszczeniem usług handlu hurtowego artykułami przemysłowymi, z wyłączeniem handlu hurtowego i detalicznego produktami spożywczymi, teren gospodarowania odpadami, teren obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji oraz teren elektroenergetyki.

Analiza powyższych ustaleń potwierdza zgodność projektowanego przedsięwzięcia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tut. organ sprawdzał również zgodność planowanej inwestycji z przepisami techniczno-budowlanymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 1225) oraz zgodność przedłożonej dokumentacji z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 1679).

Ponadto tut. organ dokonał analizy zgodności przedłożonej dokumentacji z warunkami określonymi w decyzji Wójta Gminy Rawa Mazowiecka o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia. W wyniku przeprowadzonej weryfikacji stwierdzono, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany spełniają warunki wynikające z przedmiotowej decyzji środowiskowej.

Wobec spełnienia przez wnioskodawcę wymagań o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Rawskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, co powoduje, że z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna – strona, która zrzekła się odwołania, nie będzie mogła zaskarżyć jej do sądu administracyjnego.

Z up. Starosty Rawskiego

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 2.276,00 zł na podstawie art. 1 ust. 1, pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 1154). Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 2.276,00 zł oraz 17,00 zł za udzielone pełnomocnictwo.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Raseko Sp. z o.o.
2. Mikołaj Lisicki - pełnomocnik
3. Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika
4. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
5. aa

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Rawa Mazowiecka
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rawie Mazowieckiej
3. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

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 (Dz. U.)⁴⁾.

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 środowisko⁵⁾.

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) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 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, 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ 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 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (Dz. U.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.