

**CENTRUM DORADZTWA ROLNICZEGO W BRWINOWIE
ODDZIAŁ W POZNANIU**

**Wybrane aspekty
prawa budowlanego
w gospodarstwie rolnym**

POZNAŃ 2016

CENTRUM DORADZTWA ROLNICZEGO W BRWINOWIE
ODDZIAŁ W POZNANIU

ISBN 978-83-60232-38-5

Opracowanie:
Zygmunt Bilski, Iwona Kajdan-Zysnarska, Danuta Nowak

Projekt okładki:
Alicja Zygmantowska

Druk: Centrum Doradztwa Rolniczego w Brwinowie
Oddział w Poznaniu
61-659 Poznań, ul. Winogrody 63
tel. (0-61) 823-20-81, fax (0-61) 820-19-71

SPIS TREŚCI

Wstęp	4
1. Ogólne wymagania budowy	5
2. Postępowanie administracyjne przed rozpoczęciem robót budowlanych	6
3. Usytuowanie budynków i budowli rolniczych	31
4. Wymagania techniczne dotyczące budynków i budowli rolniczych	36
5. Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych	41
6. Słowniczek podstawowych pojęć w zakresie prawa budowlanego	46
Załączniki	52
Wykaz aktów prawnych	72

WSTĘP

Stwarzane obecnie warunki do modernizacji gospodarstw na obszarach wiejskich skłaniają rolników do podejmowania decyzji związanych z inwestycjami budowlanymi. Planując realizację inwestycji, jaką może być budowa domu, obiektu inwentarskiego, pomieszczeń magazynowych, a także ich remont, przebudowa, rozbiórka czy inne, warto wiedzieć, jakie podjąć kroki, aby taki zamysł zrealizować.

Niniejsza broszura opisuje wymagania formalno-prawne związane z inwestycjami budowlanymi w gospodarstwie rolnym. Wskazuje, jakie inwestycje wymagają zgłoszenia, a jakie uzyskania pozwoleń na budowę. Daje odpowiedź czy stawianie budynków inwentarskich, gospodarczych, wiat, ogrodzeń, ocieplanie domu, budowa oczka wodnego, itd., wymaga postępowania administracyjnego, czy nie.

W opracowaniu przedstawiono poszczególne etapy postępowania administracyjnego przed rozpoczęciem inwestycji i po jej zakończeniu. Omówiono zasady – w zależności od rodzaju inwestycji – ubiegania się o pozwolenie na budowę bądź dokonania zgłoszenia planowanej inwestycji odpowiednim władzom, aż do złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego.

W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na budowę jest niezbędne, trzeba wziąć pod uwagę, że postępowanie jest czasochłonne i odpowiednio wcześniej rozpocząć o nie starania. Należy rozemnić się czy dana inwestycja nie będzie wymagała opracowania oceny oddziaływania na środowisko i, czy realizowane przez nas przedsięwzięcie należy do tych:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga opracowania raportu oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, czy*
- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga tylko sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia.*

W broszurze omówiono również wymagania techniczne i technologiczne dotyczące budynków i budowli rolniczych oraz ich usytuowanie względem: siebie w gospodarstwie, granic działki, a także zabudowań na działce sąsiedniej. Znajomość tych przepisów pozwala na prawidłowe usytuowanie budowli w terenie i ułatwia sprawne ich funkcjonowanie w czasie eksploatacji.

Do broszury załączono przykładowe wzory dokumentów, które mają charakter informacyjny i pomocniczy w przypadku inwestycji budowlanych.

1. OGÓLNE WYMAGANIA BUDOWY

Głównym aktem prawnym regulującym ogólne wymagania związane z inwestycjami budowlanymi jest *ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.)*, która normuje działalność w zakresie projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Projektowanie i budowę obiektu budowlanego wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy wykonać zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, zapewniając przy tym:

- spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
 - bezpieczeństwa konstrukcji (nośności i stateczności),
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - ochrony przed hałasem i drganiami,
 - odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii (oszczędność energii i odpowiednią izolacyjność cieplną przegród);
- warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, w zależności od potrzeb, w energię cieplną i paliwa, zakładając efektywne wykorzystanie tych czynników,
 - usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w na-

leżyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie* (Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 877 z późn. zm., tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 81) **budowle rolnicze i urządzenia budowlane** z nimi związane powinny być projektowane i wykonane w sposób zabezpieczający przed wydzielaniem szkodliwych substancji, a w wypadku gdy nie można uniknąć wydzielania się szkodliwych substancji, należy przewidzieć właściwą wentylację, aby stężenia tych substancji nie przekraczały dopuszczalnych norm.

Poza tym usytuowanie budowli rolniczych i projekt zagospodarowania działki lub terenu powinny być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku tego planu z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. POSTĘPOWANIE ADMINISTRACYJNE PRZED ROZPOCZĘCIEM ROBÓT BUDOWLANYCH

Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*, są: inwestor; inspektor nadzoru inwestorskiego; projektant; kierownik budowy lub kierownik robót.

Roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie dotyczy to przypadków, gdzie pozwolenie na budowę nie jest wymagane i tam gdzie zamierzona inwestycja (budowa czy roboty budowlane) wymaga tylko zgłoszenia tego faktu właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Jedyną możliwością budowy domu mieszkalnego oraz budynków gospodarczych tj.: obora, chlewnia, stajnia, pomieszczenia magazynowe na działce rolnej, bez konieczności zmieniania jej przeznaczenia na budowlane, jest **zabudowa siedliskowa** ściśle związana z gospodarstwem rolnym. Usytuowanie obiektów musi być zgodne z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** bądź zgodne z warunkami zabudo-

wy uzyskanymi przez właściciela gruntu – rolnika¹. Gmina w miejscowym planie określa minimalną powierzchnię działki, na której można budować dom w zabudowie siedliskowej. Jeżeli grunt rolny jest mniejszy, wówczas pozwolenie na budowę nie zostanie wydane.

Inwestor, który nie jest rolnikiem, nie będzie miał możliwości zabudowy siedliskowej. Jeżeli na gruncie rolnym, którego jest właścicielem chce wybudować dom jednorodzinny, warunki zabudowy uzyska tylko wtedy, gdy odrolni działkę, zmieniając jej przeznaczenie z rolnego na budowlane i wyłączy grunt z produkcji rolnej, w przypadku gdy działka leży poza granicami administracyjnymi miasta.

Istnieje możliwość zakupu działki rolnej z wydanym już pozwoleniem na budowę, które może zostać przeniesione na nowego właściciela nieruchomości. Prawo pierwokupu przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych niezależnie od powierzchni działki rolnej.

Jeżeli na danym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie **decyzji o warunkach zabudowy**, której celem jest ustalenie czy dana inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego. Decyzja może określać wysokość budynku, jego kształt, kolor elewacji, usytuowanie na działce i inne elementy istotne z punktu widzenia urbanistyki i estetyki.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.; tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- co najmniej jedna działka sąsiednia z tej samej drogi publicznej jest zabudowana;

¹ Za rolnika indywidualnego zgodnie z art. 6.1. ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2052) uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Kwalifikacje rolnicze przedstawiono w art. 6.2. ww. ustawy.

- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istnieje lub jest projektowana sieć uzbrojenia terenu wystarczająca dla planowanej inwestycji;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy składa się w urzędzie miasta i/lub gminy (Załącznik 1). Decyzja w obecnej formie jest wydana dla terenów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. We wniosku należy określić:

- granice terenu objętego wnioskiem, przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub, w razie jej braku, na kopii mapy katastralnej (ewidencyjnej) obejmującej teren inwestycji oraz obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać (sąsiednie działki), w skali 1:500 lub 1:1000;
- planowany sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w formie opisowej i graficznej na planie zagospodarowania działki na mapie;
- zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej (na przykład dostęp do drogi), ewentualnie sposób gospodarowania odpadami (jeśli planujemy warsztat lub zakład produkcyjny);
- charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (gdy inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – czyli nie jest zaliczona do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga ustalenia zakresu tego oddziaływania).

W przypadku ubiegania się o ustalenie warunków zabudowy dla zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym trzeba wykazać, że posiadane gospodarstwo rolne ma powierzchnię przekraczającą średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:

- kopię aktualnej mapy zasadniczej obejmującą teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać do celów opiniodawczych w skali 1:1000 lub 1:500 – 2 egzemplarze;
- graficzne przedstawienie planowanego sposobu zagospodarowania terenu na kopii mapy – 1 egzemplarz;
- wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów dotyczących działki przedmiotowej, działek sąsiednich oraz tych, przez które będą przechodzić trasy przyłączy mediów – 2 egzemplarze;
- koncepcję urbanistyczno-architektoniczną inwestycji;
- dokument potwierdzający posiadanie gospodarstwa rolnego – w przypadku występowania o wydanie decyzji dla zagrody rolnej;
- pełnomocnictwo w razie ustanowienie osoby do występowania w imieniu inwestora;
- umowy zawarte między właściwą jednostką organizacyjną, a inwestorem, gwarantujące wykonanie uzbrojenia terenu inwestycji, tj. warunki techniczne przyłączenia mediów – wydane przez odpowiednie jednostki zarządzające poszczególnymi sieciami;
- raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko – jeżeli inwestycja jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe.

Decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po przeprowadzeniu uzgodnień z:

- wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą – w zakresie zadań publicznych na obszarach, na których stare plany miejscowe – które utraciły moc – przewidywały inwestycje publiczne (na przykład drogi);
- wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;
- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne;

- właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana również w przypadku zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.

Wydania decyzji o warunkach zabudowy nie wymagają roboty budowlane:

- **polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,**
- **niewymagające pozwolenia na budowę.**

Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia budowy lub robót budowlanych. Na ich realizację należy uzyskać decyzję pozwolenia na budowę.

Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim:

- przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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;
- uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów w terminie 14 dni; niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.

Nie dotyczy przypadków, w których stanowisko powinno być wyrażone w drodze decyzji, oraz uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

ska albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

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;**
- **złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę trzeba dołączyć:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego
- opinie, uzgodnienia, pozwolenia, inne dokumenty wymagane szczególnymi przepisami oraz zaświadczenia, zależnie od rodzaju, specyfiki czy miejsca zamierzenia budowlanego², np. dotyczącymi budowy na terenie objętym ochroną przyrody lub konserwatorską, także wymogami sanepidu lub przepisami przeciwpożarowymi;
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane³ składane pod rygorem odpowiedzialności karnej; *(Załącznik 3)*
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

- zgodę właściciela obiektu;
- szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;

² Nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

³ Tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych. W przypadku gdy prawem do nieruchomości dysponuje więcej niż jedna osoba fizyczna lub prawna wymagana jest zgoda wszystkich tych osób.

- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi; nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę składa się w starostwie powiatowym w wydziale architektury i budownictwa na gotowym formularzu dostępnym w urzędzie. *(Załącznik 2).*

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniach, jeżeli są one wymagane. Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza całą dokumentację.

W razie stwierdzenia błędów lub braków w dokumentach albo dokumentacji projektowej, urząd nakłada na inwestora (w drodze postanowienia) obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w określonym terminie. Jeżeli do wyznaczonego dnia, nieprawidłowości nie zostaną usunięte, wówczas zostanie wydana decyzja o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje starosta i jest ona przesyłana do inwestora oraz sąsiadów, ale tylko wtedy, gdy starosta stwierdzi, że ich działki znajdują się w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu.

Urząd ma na wydanie pozwolenia maksymalnie 65 dni, a jeżeli nie dotrzyma terminu, naliczane są kary za każdy dzień zwłoki. Nie dotyczy to pozwolenia na budowę wydawanego dla przedsięwzięcia podlegającego ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. Wydanie pozwolenia może zostać wstrzymane z powodu niedostarczenia przez inwestora wszystkich niezbędnych dokumentów.

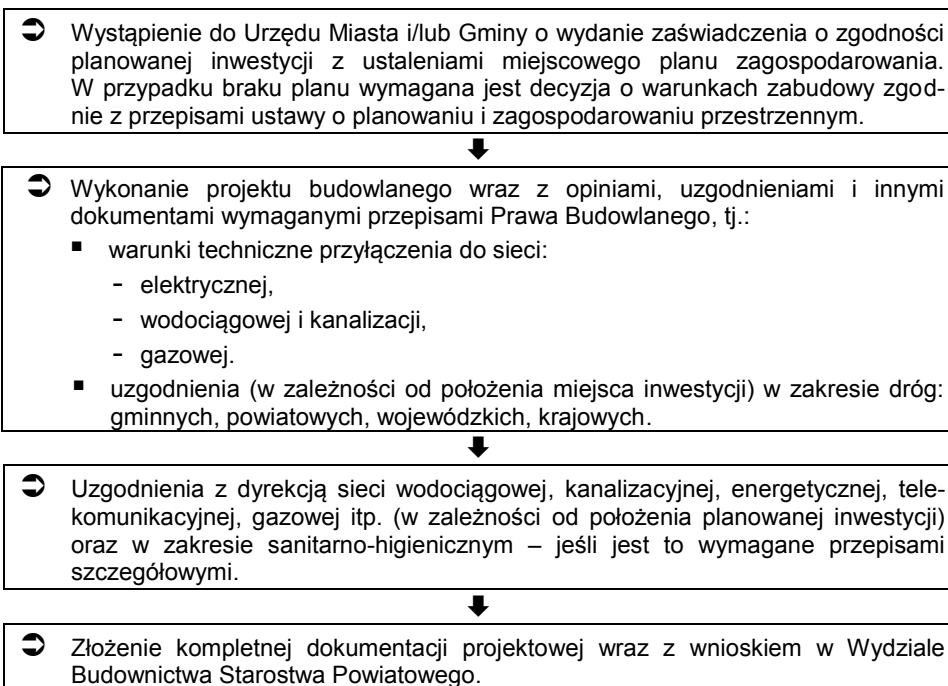
Pozwolenie na budowę jest bezterminowe, prace należy jednak

rozpocząć w ciągu trzech lat od wydania pozwolenia, w przeciwnym razie decyzja wygaśnie. Podobnie stanie się, jeżeli prace budowlane zostaną przerwane na dłużej niż trzy lata. Wtedy trzeba się starać o nowe pozwolenie na budowę lub o pozwolenie na wznowienie robót.

Decyzja o pozwoleniu na budowę staje się ostateczna, jeśli w ciągu 14 dni od jej doręczenia nie odwoła się żaden z sąsiadów. Natomiast jeżeli do starostwa wpłynie odwołanie, rozpoczęcie budowy będzie możliwe dopiero po orzeczeniu podtrzymującym wydaną decyzję przez wojewodę. Sprawa może być skierowana do powtórnego rozpatrzenia i wtedy konieczne będzie oczekiwania na uprawomocnienie nowej decyzji.

Po uzyskaniu pozwolenia na budowę i upłynięciu czasu uprawomocnienia się decyzji inwestor otrzymuje Dziennik Budowy opieczętowany przez Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego. **Po upływie 7 dni od zawiadomienia o rozpoczęciu robót** w Państwowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego **można rozpocząć**, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, **zamierzoną inwestycję.**

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę



Pozwolenie na budowę trzeba uzyskać również na realizację przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 **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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.; tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Taką *ocenę*, przeprowadza organ właściwy do wydania tej decyzji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem:

- decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wprowadzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.);
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – wydanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz pozwolenia wodnoprawnego na wydobywanie z wód kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, w ramach szczególnego korzystania z wód – wydana na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne;
- decyzji o zatwierdzeniu projektu scalania lub wymiany gruntów- wydanej na podstawie umowy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1794, z 2004r. Nr 116, poz. 1206 z 2006 r. Nr 227, poz. 1658 oraz z 2007 r. Nr 64 poz. 427);

- decyzji o zmianie lasu na użytki rolne – wydane na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (*Dz. U. z 2015 r. poz. 2100*).

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje także przed dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (Załącznik 8) na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest:

- **na ogół wójt, burmistrz, prezydent miasta;**
- starosta – w przypadku scalania, wymiany lub podziału gruntów;
- dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych – w przypadku zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny;
- regionalny dyrektor ochrony środowiska – w przypadku przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko np.: dró:, zmiany lasu, niestanowiącego własności Skarbu Państwa, na użytek rolny: przedsięwzięć realizowanych na terenach zamkniętych itd.,

W przypadku gdy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obejmuje co najmniej dwa przedsięwzięcia realizowane w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, dla których właściwe rzeczowo są co najmniej dwa organy, w tym regionalny dyrektor ochrony środowiska, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest regionalny dyrektor ochrony środowiska.

W wyniku przeprowadzonego **postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko** następuje **wydanie decyzji** o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zwanej dalej **decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach**, która musi być zgodna z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o ile dla danego terenu ten plan został uchwalony. Decyzję wydaje urząd miasta i/lub gminy równolegle z decyzją o warunkach zabudowy. Załącznikiem do decyzji jest charakterystyka całego przedsięwzięcia.

Decyzja wymaga uzasadnienia, w którym określa się m. in.:

- rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia;
- istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym

uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich,

- wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji m.in. o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (*Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.*)
- konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w przypadku, gdy jest to niezbędne.

W decyzji mogą być także nałożone, na wykonawcę przedsięwzięcia, określone obowiązki dotyczące:

- unikania, zapobiegania, ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nakłada obowiązek tych działań;
- monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nakłada obowiązek monitorowania, określając jego zakres, termin i obowiązki co do przedłożenia informacji o jego wynikach regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska, organowi wydającemu decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz, gdy jest to uzasadnione, wskazuje inne organy, którym należy przedłożyć wyniki, spośród następujących:
 - wójt, burmistrz lub prezydent miasta,
 - starosta,
 - marszałek województwa,
 - wojewódzki inspektor ochrony środowiska;
- przedstawienia analizy porealizacyjnej określając jej zakres i termin przedstawienia oraz wskazując inne organy, którym także należy ją przedstawić (w przypadku przedsięwzięć, dla których sporządza się raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko).

W przypadku rolnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego **decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje** w większości przypadków **wójt, burmistrz, prezydent miasta.**

Do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej (*Załącznik 4*), zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, należy dołączyć:

- w przypadku przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko — **raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko**; lub zamiast raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, **złożyć kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu**,
- w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko — **kartę informacyjną przedsięwzięcia** (*wytyczne – Załącznik 5*);
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej;
- dla przedsięwzięć, dla których organem prowadzącym postępowanie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska – wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku;
- wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego, obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- dowód wniesienia opłaty skarbowej.

Instalacje w rolnictwie i przetwórstwie rolno-spożywczym mogą być zaliczone do:

- rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, tj. w przypadku chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż **210 DJP** inwentarza;

- rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany:
 - chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż **40 DJP** inwentarza jeśli działalność ta prowadzona będzie:
 - w odległości mniejszej niż **100 m od następujących terenów** (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków), nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone:
 - mieszkaniowych,
 - innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt,
 - zurbanizowanych niezabudowanych,
 - rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - na obszarach objętych formami ochrony przyrody, (art. 6 ust. 1 pkt. 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy);
 - chów lub hodowla zwierząt na pozostałych obszarach w liczbie nie mniejszej niż **60 DJP** inwentarza;
 - chów lub hodowla obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie (w rozumieniu ustawy z 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich Dz. U. Nr 133, poz. 921 z późn. zm.) w liczbie nie mniejszej 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków;
 - scalanie-gruntów rolnych, w których obszar użytków rolnych jest większy niż:
 - a) 10 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa wyżej,
 - b) 100 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a);
 - zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny, o powierzchni nie-mniejszej niż 1 ha;
 - gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na:
 - a) melioracji łąk, pastwisk lub nieużytków,
 - b) melioracji terenów znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody (art. 6 ust. 1 pkt. 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), lub w otuli-

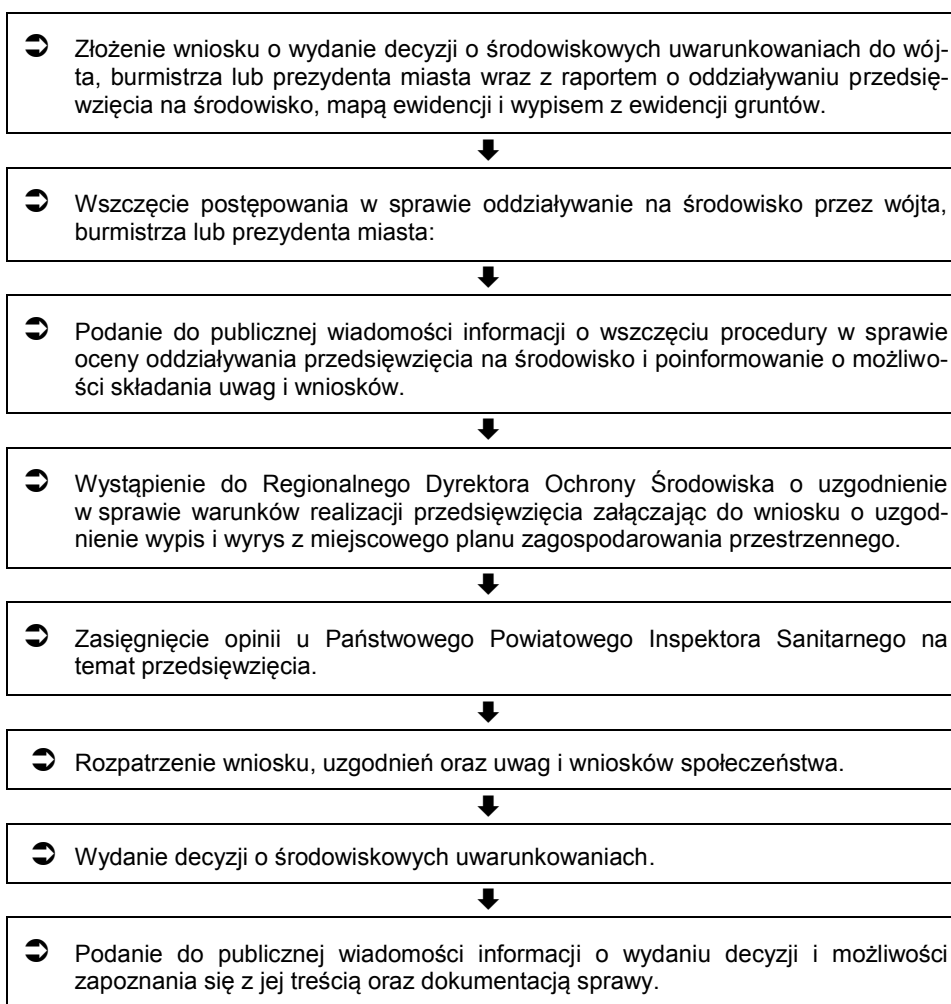
- nach form ochrony przyrody (art. 6 ust. 1 pkt. 1–3 tej ustawy),
innej niż wymieniona w lit. a,
- c) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 2 ha, innej niż wymieniona w lit. a oraz b, jeżeli:
 - w odległości nie większej niż 1 km od granicy projektowanego obszaru meliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat zmeliorowano obszar o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz
 - łączna powierzchnia projektowanego obszaru meliorowanego oraz obszaru zmeliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat wyniesie nie mniej niż 5 ha,
 - d) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 5 ha, innej niż wymieniona w lit. a–c,
 - e) realizacji zbiorników wodnych lub stawów, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha na terenach gruntów innych niż orne znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, wymienionymi w pkt. b)
 - f) realizacji stawów o głębokości nie mniejszej niż 3 m,
- zalesienia:
 - a) pastwisk lub łąk, na obszarach bezpośredniego lub potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) nieużytków na glebach bagiennych,
 - c) nieużytków lub innych niż orne użytków rolnych, znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, wymienionymi wyżej
 - zalesienia o powierzchni powyżej 20 ha inne niż wymienione punkt wyżej;
 - instalacje do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 ton na rok;
 - instalacje do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 ton na rok;
- przypadków, w jakich zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i kartę informacyjną przedsięwzięcia przedkłada się formie pisemnej oraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych odpowiednio po trzy egzemplarze.

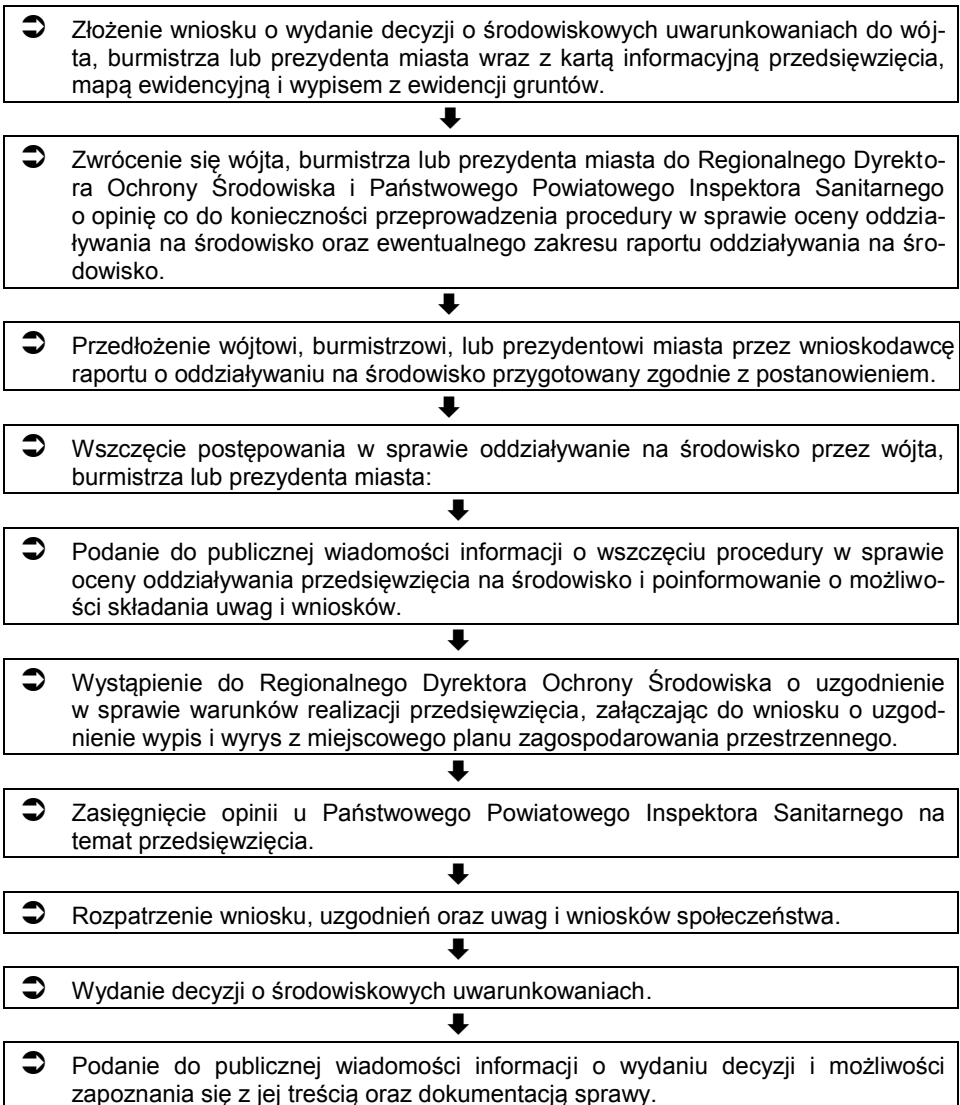
Poniżej przedstawiono schematy postępowań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zależności od rodzaju przedsięwzięć z uwzględnieniem obszaru Natura 2000.

Postanowienie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się również, jeżeli organ nie stwierdzi potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko



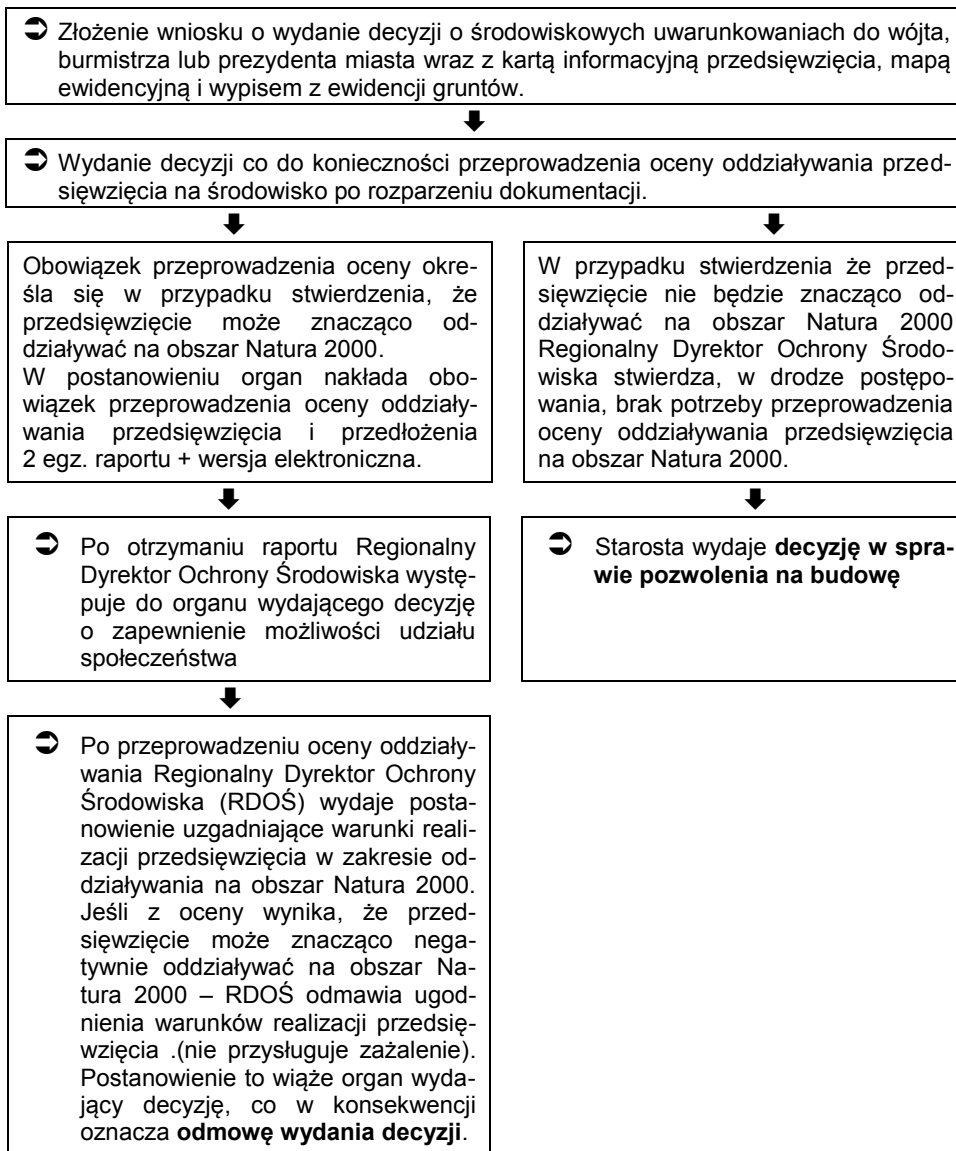
Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko



Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć bez oceny oddziaływania na środowisko (tj. bez raportu) na obszarach Natura 2000



Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć z oceną oddziaływania na środowisko (tj. z raportem) na obszarach Natura 2000



Zgodnie z przepisami prawa budowlanego (art. 29-31) na niektóre inwestycje nie jest wymagane pozwolenie na budowę, a jedynie **zgłoszenie do starostwa powiatowego** przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

Tabela 1

Inwestycje wymagające zgłoszenia

Wyszczególnienie
<i>Budowa:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: <ul style="list-style-type: none"> - parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, - płyt do składowania obornika, - szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³, - naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m, - suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ wolno stojących parterowych budynków gospodarczych w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych (po spełnieniu określonych warunków można je realizować bez zgłoszenia)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym

<p>w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do: <ul style="list-style-type: none"> – cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty, – uprawiania wędkarstwa, – rekreacji;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ obiektów małej architektury w miejscach publicznych.
<p>Roboty budowlane:</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ wykonywanie remontu obiektów budowlanych, z wyjątkiem remontu tych obiektów, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: <ul style="list-style-type: none"> – parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, – płyt do składowania obornika, – szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25 m³, – naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m, – suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa wolno stojących parterowych budynków gospodarczych w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na

działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m ² powierzchni działki;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do: <ul style="list-style-type: none"> – cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty, – uprawiania wędkarstwa, – rekreacji;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalowanie krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalowanie urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych.

Inwestor, zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych wymienionych w tabeli powyżej, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę.

W przypadku **budowy przyłączy** elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych, inwestor ma prawo wyboru jednej z dwóch procedur:

- **budować na podstawie zgłoszenia** (art. 29 ust. 1 pkt 20 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane).

Do zgłoszenia budowy przyłączy należy dodatkowo dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, (dotyczy instalacji na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych), powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

- **budować bez zgłoszenia** (art. 29a ustawy – Prawo budowlane).

Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia planu sytuacyjnego przyłącza na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Pozwolenia na budowę stosuje się dla przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 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.

Ponadto, pozwolenia na budowę są wymagane w przypadku robót budowlanych wykonywanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków. Natomiast, przed rozpoczęciem robót budowlanych wykonywanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy dokonać zgłoszenia.

Do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ (starosta) nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Starosta wnosi sprzeciw, jeżeli:

- zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy;
- zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

Starosta może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Ponadto, starosta może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, jeżeli może ona wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska lub wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.

Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszeniu o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego.

W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia, podobnie jak w przypadku pozwolenia na budowę, należy dołączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami (*art. 30 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane*).

Część inwestycji budowlanych nie wymaga dokonania zgłoszenia, ani uzyskania pozwolenia.

Tabela 2

Inwestycje, których realizacja nie wymaga ani zgłoszenia, ani pozwolenia

Wyszczególnienie
<i>Budowa:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (<i>Dz. U. z 2014 r. poz. 40 oraz z 2015 r. poz. 528</i>);
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, (<i>wymagane jest zgłoszenie dla obiektów sytuowanych na obszarze Natura 2000</i>);
<ul style="list-style-type: none"> ▪ telekomunikacyjnych linii kablowych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ obiektów małej architektury poza miejscami publicznymi;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ogrodzeń o wysokości do 2,20 m;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych poza obszarem Natura 2000;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych – pod warunkiem sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
<i>Roboty budowlane:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;

<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (<i>Dz. U. z 2014 r. poz. 40 oraz z 2015 r. poz. 528</i>);
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, (<i>wymagane jest zgłoszenie dla obiektów sytuowanych na obszarze Natura 2000</i>);
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa telekomunikacyjnych linii kablowych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa obiektów małej architektury;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa ogrodzeń;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ przebudowa gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ remont obiektów budowlanych, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ remont lub przebudowie urządzeń budowlanych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ docieplenie budynków o wysokości do 12 m;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ utwardzenie powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalowanie krat na obiektach budowlanych, z wyjątkiem krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalowanie urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych, z wyjątkiem urządzeń o wysokości powyżej 3 m;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ montaż pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW oraz wolno stojących kolektorów słonecznych.

Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

3. USYTUOWANIE BUDYNKÓW I BUDOWLI ROLNICZYCH

Usytuowanie budynku mieszkalnego, budynków inwentarskich czy budowli rolniczych powinno być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien uwzględniać minimalne odległości, zarówno pomiędzy poszczególnymi budynkami czy budowlami, jak i od granic działki, a także od domu na działce sąsiedniej.

Zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.; tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) przy budowie **nowych budynków** muszą być zachowane odległości zabudowy od granicy z sąsiednią działką budowlaną, które wynoszą co najmniej:

- **4 m** – dla budynków zwróconych ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
- **3 m** – dla budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy⁴.

⁴ Dopuszcza się budowę w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Budynki inwentarskie lub gospodarcze⁵ nie mogą być sytuowane ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w odległości mniejszej niż **8 m** od ściany istniejącego na sąsiedniej działce budowlanej budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku użyteczności publicznej, lub takiego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Ponadto wszelkie okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, schody, tarasy, pochylnie lub rampy mogą znajdować się w odległości nie mniejszej niż **1,5 m** od granicy z działką sąsiednią. W przypadku dachu lub połączenia dachowej z otworem okiennym zwróconym w stronę tej granicy należy zachować odległość co najmniej **4 m**.

Jednocześnie, warto wiedzieć, że istnieją pewne odstępstwa od ww. wymogów. Dlatego, rzeczywistą wymaganą lokalnymi przepisami odległość domu oraz minimalną odległość od ulicy, w jakiej można sytuować budynek należy sprawdzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Można wybudować budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w granicy działki, jeśli na sąsiedniej działce stoi budynek, którego ściana – bez okien i drzwi – przylega do tej samej granicy. Jednak część budynku leżąca w pasie 3 m wzdłuż granicy działki musi mieć długość i wysokość nie większe, niż budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej. Ograniczenia dotyczą też nadbudowy.

Przy własnym ujęciu wody, ważne jest, aby studnia była zlokalizowana w miejscu, gdzie nie zachodzi obawa zanieczyszczenia wody substancjami pochodzącymi z własnego lub sąsiedniego gospodarstwa.

Tabela 3

Minimalna odległość od osi studni do innych obiektów

Wyszczególnienie	Odległości w [m]
Do granicy działki	5
Do osi rowu przydrożnego	7,5
Do budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń	15

⁵ Dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 5,5 m i o wysokości mniejszej niż 3 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

Do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie	30
Do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola filtracyjnego	70

Możliwe jest wybudowanie studni w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działki oraz studni wspólnej na granicy dwóch działek, jeśli na obydwu działkach będą zachowane odległości przedstawione w tabeli powyżej.

Przy lokalizacji **przydomowej oczyszczalni ścieków** należy pamiętać, aby zachować minimalne odległości urządzeń oczyszczalni od elementów zagospodarowania terenu lub zabudowy.

Tabela 4

Minimalne odległości urządzeń oczyszczalni

Lp.	Elementy zagospodarowania lub zabudowy terenu	Odległość w metrach [m] od	
		osadnika	drenażu
1.	Granica działki lub droga	2	2
2.	Dom mieszkalny	5	5
3.	Studnia – ujęcie wody pitnej	15	30
4.	Wody gruntowe	brak norm	1,5
5.	Rurociągi z gazem, wodą	1,5	1,5
6.	Kable elektryczne	0,8	0,8
7.	Drzewa i krzewy	brak norm	3,0

Przeptywowe, szczelne osadniki podziemne, stanowiące część przydomowej oczyszczalni ścieków gospodarczo-bytowych, służące do wstępnego ich oczyszczenia, mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, pod warunkiem wyprowadzenia ich odpowietrzenia przez instalację kanalizacyjną, co najmniej **0,6 m** powyżej górnej krawędzi okien i drzwi zewnętrznych w tych budynkach.

Minimalne odległości budowli rolniczych określa *rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać*

budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 877 z późn. zm.; tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 81).

Budowle rolnicze uciążliwe dla otoczenia ze względu na ulatniające się z nich substancje odorowe, toksyczne czy zapylenie powinny być usytuowane po stronie zawietrznej względem budynku mieszkalnego i odizolowane pasem drzew i krzewów.

Tabela 5

Wymagane odległości dla obiektów i urządzeń

Wyszczególnienie	Zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej (m)	Płyty obornikowe, otwarte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej (m)
Od otworów okiennych i drzwiowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich	15	25
Od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich	10	25
Od magazynów środków spożywczych, a także obiektów budowlanych przetwórstwa rolno-spożywczego	15	50
Od granicy działki sąsiedniej	4	4
Od budynków magazynowych pasz i ziarna	5	10
Od silosów na zboże i pasze	5	5
Od silosów na kiszonki	5	10

Zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, zbiorniki na produkty pofermentacyjne oraz płyty obornikowe mogą być usytuowane w odległościach mniejszych od granicy działki sąsiedniej niż podano w tabeli powyżej lub na granicy działek, jeżeli będą przylegać do tego samego rodzaju budowli rolniczych na działce sąsiedniej.

Minimalne odległości **komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego** przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 6

**Minimalne odległości dla komór fermentacyjnych
i zbiorników biogazu rolniczego**

Wyszczególnienie	Odległości w [m]
Od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od budynków inwentarskich	20
Od innych budynków niż określone powyżej niepowiązane technologicznie z instalacją służącą do otrzymywania biogazu rolniczego	20
Od komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego, będącego elementem odrębnych instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego	15
Od silosów na zboże i pasze	15
Od składu węgla i koksu	15
Od granicy działki sąsiedniej	5
Od innych obiektów budowlanych niebędących budynkami	5

W dużych gospodarstwach rolnych często znajdują się **silosy na zboże i pasze**. Poniżej zamieszczono wymagania związane z ich lokalizacją.

Tabela 7

Minimalne odległości silosów na zboże i pasze o pojemności do 100 t

Wyszczególnienie	Odległość (m)
Od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi	8
Od innych budynków, z wyłączeniem budynków inwentarskich i gospodarczych	8
Od instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego	15
Od składu węgla i koksu	15
Od granicy działki sąsiedniej	4

Tabela 8

**Minimalne odległości dla silosów na zboże i pasze
o pojemności większej niż 100 t**

Wyszczególnienie	Odległości w [m]
Od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od budynków inwentarskich	10
Od otworów okiennych i drzwiowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od budynków inwentarskich	15

Od budynków innych niż wymienione powyżej	8
Od instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego	15
Od składu węgla i koksu	15
Od granicy działki sąsiedniej	4

Tabela 9

Minimalne odległości silosów na kisonki

Wyszczególnienie	Odległość (m)
Od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi	25
Od otworów okiennych i drzwiowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi	30
Od budynków służących przetwórstwu artykułów rolno-spożywczych i magazynów środków spożywczych	50
Od budynków magazynowych pasz i ziarna	8
Od instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego	15
Od składu węgla i koksu	15
Od granicy działki sąsiedniej	5

Jeśli w gospodarstwie znajduje się **myjnia urządzeń ochrony roślin** to minimalne odległości powinny wynosić co najmniej:

- **30 m** – od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, silosów na kisonki, magazynów pasz i ziarna, magazynów ogólnych i obiektów budowlanych przetwórstwa rolno-spożywczego;
- **5 m** – od granicy działki sąsiedniej.

Odległości stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych i samojezdnych maszyn rolniczych od **instalacji służących do otrzymywania biogazu rolniczego** powinny wynosić co najmniej **10 m**.

4. WYMAGANIA TECHNICZNE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW I BUDOWLI ROLNICZYCH

Pomieszczenia dla zwierząt gospodarskich oraz wyposażenie powinny być wykonane z materiałów nieszkodliwych dla zdrowia oraz nadawać się do czyszczenia i dezynfekcji. Podłoga w pomieszczeniach powinna być gładka, lecz nie śliska oraz stanowić twardą, równą, stabilną i pokrytą zgodnie z technologią powierzchnię.

W pomieszczeniach dla zwierząt gospodarskich należy zapewnić zgodnie ze szczegółowymi przepisami:

- oświetlenie światłem dziennym lub sztucznym, przystosowane do gatunku i wieku zwierząt;
- wymaganą wymianę powietrza;
- utrzymanie właściwej temperatury powietrza;
- zabezpieczenie przed oddziaływaniem zewnętrznych warunków atmosferycznych oraz wilgoci z podłoża i zalegających odchodów zwierzęcych;
- odprowadzenie ścieków do odpowiednich szczelnych zbiorników;
- wyposażenie w instalacje i urządzenia dostosowane do przeznaczenia pomieszczeń;
- odpowiednie warunki do pracy obsługi.

W celu ograniczania rozprzestrzeniania się przykrych zapachów zalecane jest przede wszystkim wyposażenie budynków inwentarskich w sprawnie działające urządzenia wentylacyjne, które będą utrzymywały w nich odpowiednią temperaturę i wilgotność powietrza oraz koncentrację gazów. Przy dużej obsadzie zwierząt w budynku inwentarskim niezbędna jest sprawnie działająca wentylacja wymuszona usuwająca szkodliwe gazy jak: CO₂ (dwutlenek węgla), NH₃ (amoniak) czy H₂S (siarkowodór).

W budynkach i budowlach rolniczych przeznaczonych do **magazy-nowania produktów spożywczych i pasz** zabronione jest stosowanie materiałów toksycznych. Pomieszczenia, w których przechowuje się pasze i żywność powinny być suche, przewiewne, zabezpieczone przed dostępem szkodników i zwierząt oraz ptaków. (szczelne okna i drzwi, siatki w oknach otwieranych, siatki w otworach wentylacyjnych).

Ponadto, podłogi, ściany i sufity zarówno w pomieszczeniach inwentarskich, jak i magazynach powinny być wykonane ze zmywalnego, gładkiego i odpornego na ścieranie materiału, łatwego do czyszczenia i odkazania oraz z materiałów niepalnych.

Przegrody budowlane podziemnych budowli rolniczych oraz zagłębione w gruncie części przegród pozostałych budowli rolniczych powinny być zabezpieczone przed negatywnymi skutkami oddziaływania środowiska gruntowo-wodnego oraz przed zawilgoceniem i przenikaniem wilgoci do wnętrza budowli.

Zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne; szczelne przykrycie (za wyjątkiem zbiorników znajdujących się pod budynkiem inwentarskim) oraz być zaopatrzone w otwór wentylacyjny i zamykany otwór wejściowy.

Podobnie, **zbiorniki na płynne produkty** powstałe w wyniku procesu fermentacji towarzyszącej **produkcji biogazu rolniczego** powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, a w przypadku gdy są to zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, powinny być szczelnie przykryte oraz zaopatrzone w wylot wentylacyjny i zamykany otwór wejściowy.

W instalacjach służących do otrzymywania biogazu rolniczego należy stosować niskociśnieniowe zbiorniki biogazu metalowe, żelbetowe lub z tworzyw elastycznych. Zbiorniki powłokowe z tworzyw elastycznych powinny być zabezpieczone ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,8 m. Odległość ogrodzenia od płaszcza zbiornika biogazu rolniczego powinna wynosić co najmniej 0,85 m. Odległość ta może być mniejsza, jeśli ogrodzenie będzie wykonane w sposób uniemożliwiający sięgnięcie do płaszcza zbiornika. Zbiorniki biogazu metalowe i żelbetowe mogą być nieobudowane. Podziemne zbiorniki biogazu rolniczego mogą być obciążone jedynie znajdującym się nad nimi gruntem.

Komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zabezpieczający przed:

- pożarem lub wybuchem;
- zamrożeniem przewodów doprowadzających i odprowadzających gaz;
- kondensacją gazu;
- korozją powodowaną przez substancje zawarte w gazie, a w szczególności przez amoniak i siarkowodór.

Konstrukcja **silosów na kiszonki** powinna zapewniać ochronę przed oddziaływaniem soków powstałych w procesie kiszenia oraz przenikaniem tych soków do otaczającego środowiska przez wykonanie odpowiednich spadków i kanalików do odprowadzania soków do szczelnych studzienek.

Konstrukcja zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej powinna

umożliwić dojazd oraz opróżnienia gromadzących się osadów poprzez wykonanie spadków w dnie w kierunku komory czerpalnej płynnych odchodów zwierzęcych oraz produktów pofermentacyjnych w postaci płynnej i spadków na zewnątrz dla odpływu wód opadowych.

Zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce oraz zamknięte zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej zaopatrzone w przykrycie inne niż sztywne i odporne na uszkodzenia mechaniczne oraz otwarte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, o wysokości **mniej niż 1,8 m**, powinny być zabezpieczone ogrodzeniem o wysokości co najmniej **1,8 m**.

Pomosty obsługowe i dojścia dla obsługi tych zbiorników zaopatrzonych w przykrycie inne niż sztywne i odporne na uszkodzenia mechaniczne oraz otwartych zbiorników produkty pofermentacyjne w postaci płynnej powinny być zabezpieczone barierkami ochronnymi o wysokości co najmniej 1,1 m z poprzeczką umieszczoną w połowie ich wysokości i na wysokości 0,15 m nad pomostem.

Przy projektowaniu i budowie **płyt obornikowych** należy uwzględnić:

- ilość produkowanego obornika,
- sposób usuwania obornika z budynku inwentarskiego,
- sposób wybierania obornika z płyty.

Płyta obornikowa może znajdować się na powierzchni terenu lub być zagłębiona, może mieć ściany boczne ze wszystkich lub z niektórych stron. Przy budowie płyty obornikowej należy wykonać spadki w kierunku studzienki rewizyjnej ułatwiające odpływ nadmiaru wód gnojowych.

Składy otwarte węgla, koksu i żuźla należy umiejscowić w terenie, w którym nie gromadzą się wody opadowe. Skład powinien umożliwiać dojazd dla pojazdów mechanicznych. Podłoże składu powinno być utwardzone ze spadkiem nie mniejszym niż 3%. Skład węgla brunatnego powinien być przykryty.

Myjnie płytowe dla pojazdów i urządzeń rolniczych powinny posiadać utwardzoną nawierzchnię z betonu szczelnego ze spadkami dla odpływu wód opadowych oraz szczelne osadniki błota i tłuszczu, a także studzienki zbiorcze. Natomiast, myjnie urządzeń do ochrony roślin powinny być wyposażone w szczelne zbiorniki ścieków.

Budowle rolnicze powinny być wykonane z elementów budowlanych nierozprzestrzeniających ognia, zabezpieczone przed pożarem lub wybuchem, w szczególności przez zapewnienie:

- nośności ogniowej konstrukcji przez założony czas, dla konstrukcji nośnej zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce, zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, silosów na kiszonki oraz silosów na zboże i pasze wyniesionych ponad ziemię należy zapewnić klasę odporności ogniowej co najmniej R 30;
- warunków ewakuacji;
- bezpiecznych odległości między obiektami budowlanymi;
- dróg pożarowych;
- rozwiązań technicznych i materiałowych dostosowanych do występującego zagrożenia pożarowego lub zagrożenia wybuchem;
- instalacji i urządzeń elektrycznych o stopniu bezpieczeństwa odpowiadającym występującemu zagrożeniu pożarowemu lub zagrożeniu wybuchem;
- wody do celów przeciwpożarowych;
- podręcznego sprzętu gaśniczego i urządzeń ratowniczych;
- oznakowania znakami bezpieczeństwa.

Budynek inwentarski powinien spełniać ponadto następujące **wymagania ewakuacyjne**:

- odległość od najdalszego stanowiska dla zwierząt do wyjścia ewakuacyjnego nie powinna przekraczać przy ściółkowym utrzymaniu zwierząt – 50 m, a przy bezściółkowym – 75 m,
- w bezściółkowym chowie bydła, trzody chlewnej i owiec, jeżeli liczba bydła i trzody chlewnej nie przekracza 15 sztuk, a owiec – 200 sztuk, należy stosować co najmniej jedno wyjście ewakuacyjne,
- w budynku przeznaczonym dla większej liczby zwierząt niż ww. należy stosować co najmniej dwa wyjścia, a z pomieszczeń podzielonych na sekcje - co najmniej jedno wyjście ewakuacyjne z każdej sekcji,
- wrota i drzwi budynku inwentarskiego powinny zawsze otwierać się na zewnątrz pomieszczenia.

W przypadku posiadania instalacji służących do otrzymywania **biogazu rolniczego**, wokół nich ustala się strefy bezpieczeństwa, w zależności od łącznej pojemności komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rol-

niczego, mierzone od zewnętrznych krawędzi skrajnych budowli i urządzeń budowlanych wchodzących w skład instalacji. W przypadku instalacji o pojemności:

- do 350 m³ – strefa bezpieczeństwa wynosi co najmniej 3 m;
- ponad 350 m³ do 700 m³ – strefa bezpieczeństwa wynosi co najmniej 5 m;
- ponad 700 m³ – strefa bezpieczeństwa wynosi co najmniej 8 m.

Ponadto, strefa bezpieczeństwa powinna być oddzielona ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m oraz oznakowana tablicami ostrzegawczymi: „Instalacja służąca do otrzymywania biogazu rolniczego. Zagrożenie wybuchem. Używanie ognia otwartego i palenie tytoniu zabronione.”.

5. BUDOWA I ODDAWANIE DO UŻYTKU OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Budowa obiektów musi być wykonywana zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia na terenie budowy prac przygotowawczych, tj.: wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu, zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów oraz wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

Inwestor jest zobowiązany złożyć **zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych** (*Załącznik 6*), na które jest wymagane pozwolenie na budowę, do właściwego organu oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, **co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem**, dołączając na piśmie:

- oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;

- 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 wyżej;
- informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu uwzględniające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić wyłącznie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
- umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie⁶ zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

Przebieg robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania wpisuje się do **dziennika budowy** wydawanego odpłatnie przez właściwy organ. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które sprawują kierownictwo, nadzór i kontrolę techniczną robót budowlanych. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

Zgodnie z art. 54 ustawy - Prawo budowlane, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie wymagane było pozwolenie na budowę, należy złożyć **zawiadomienie o zakończe-**

⁶ Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, stosuje się do budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników albo na których planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

niu budowy (Załącznik 7) do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, chyba że wymagane jest pozwolenie na użytkowanie.

Zawiadomienie o zakończeniu budowy jest stosowane m.in. dla:

- **budynków mieszkalnych jednorodzinnych;**
- **budynków służących gospodarce rolnej, jak: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe,**
- **innych niewielkich budynków, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie.**

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany dołączyć:

- oryginał dziennika budowy,
- oświadczenie kierownika budowy:
 - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
- protokoły badań i sprawdzeń;
- dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
- potwierdzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, odbioru wykonanych przyłączy;

W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną, w oświadczeniu, kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i wa-

runkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, zamieszcza się informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych.

W przypadku dokonania podczas wykonywania robót zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, do zawiadomienia należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z nanieśionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis.

Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić, jeśli powiatowy inspektor nadzoru budowlanego lub wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

Trzeba pamiętać, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany **przechowywać** przez okres istnienia obiektu całą **dokumentację powykonawczą** oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części inwestor musi złożyć wniosek (*Załącznik 8*) do **Wydziału Architektury Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej urzędu miasta i/lub gminy** przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć przede wszystkim:

- opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
- zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;

- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, właściwy organ, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

- wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- może spowodować niedopuszczalne:
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
 - pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
 - wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

6. SŁOWNICZEK PODSTAWOWYCH POJĘĆ W ZAKRESIE PRAWA BUDOWLANEGO

Budowa – wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego.

Budowla – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Budowle rolnicze - budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego.

Budynek – obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Budynek gospodarczy – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.

Budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

Dokumentacja budowy – pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książka obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu.

Dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

Działka budowlana – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Kondygnacja – pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, zawarta pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia.

Kondygnacja nadziemna – każda kondygnacja niebędąca kondygnacją podziemną.

Kondygnacja podziemna – kondygnacja zagłębiona ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda usytuowana pod nią kondygnacja.

Kubatura brutto budynku – suma kubatury brutto wszystkich kondygnacji, stanowiąca iloczyn powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, do kubatury brutto budynku:

- wlicza się kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,
- nie wlicza się kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyznę dachu.

Lokal użytkowy – jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym.

Mieszkanie – zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiający stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego.

Obiekt budowlany - budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Obiekt małej architektury – niewielkie obiekty, a w szczególności:

- kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

- użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki.

Obszar oddziaływania obiektu – teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej:

- starosta;
- wojewoda;
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Organy nadzoru budowlanego:

- powiatowy inspektor nadzoru budowlanego;
- wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej;
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Piwnica – kondygnacja podziemną lub najniższa nadziemna bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się poniżej poziomu terenu.

Pomieszczenie mieszkalne – pokoje w mieszkaniu, a także sypialnie i pomieszczenia do dziennego pobytu ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego.

Pomieszczenie pomocnicze – pomieszczenie znajdujące się w obrębie mieszkania lub lokalu użytkowego służące do celów komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarnych, przygotowywania posiłków, z wyjątkiem kuchni zakładów żywienia zbiorowego, a także do przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności.

Pomieszczenie techniczne – pomieszczenie przeznaczone dla urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku.

Pomieszczenie gospodarcze – pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmio-

tów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych.

Powierzchnia wewnętrzna budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na tych kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli.

Pozwolenie na budowę – decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

Przebudowa – wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

Remont – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Roboty budowlane – budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

Suterena – kondygnacja budynku lub jej część zawierająca pomieszczenia, w której poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej

poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, lecz co najmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się nie więcej niż 0,9 m poniżej poziomu terenu przylegającego do tej strony budynku.

Teren biologicznie czynny – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

Teren budowy – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

Tymczasowy obiekt budowlany – obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

Urządzenia budowlane – urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Uzbrojenie terenu – drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zabudowa jednorodzinna – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Zabudowa zagrodowa – w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1

PRZYKŁAD WZORU

....., dnia.....

.....
(nazwisko i imię inwestora lub nazwa wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania lub siedziba wnioskodawcy)

.....
(pełnomocnik)

.....
(nr telefonu)

W N I O S E K

o ustalenie warunków zabudowy, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego*

Proszę o wydanie „decyzji o warunkach zabudowy”, „decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego” dla inwestycji o niżej podanej charakterystyce:

1. Adres inwestycji (miejscowość, ulica, nr ew. działki/ działek):

.....
.....

Granice terenu inwestycji oraz obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać przedstawiono na kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej odpowiednio linią koloru:

..... i

2. Rodzaj zamierzenia inwestycyjnego tj. rodzaj planowanych robót budowlanych (np. budowa /wykonanie, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego/, lub prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części) oraz funkcja i sposób zagospodarowania terenu inwestycji (np. budynek: mieszkalny jednorodzinny, wielorodzinny, usługowy, handlowy, gospodarczy, garaż)

.....
.....
.....

* niepotrzebne skreślić

3. Sposób zagospodarowania terenu i charakterystyka zabudowy tj.:

- planowana lokalizacja projektowanego zamierzenia została oznaczona na załączonej do wniosku kopii mapy zasadniczej (jednym egzemplarzu) linią koloru:.....

- przewidywany przebieg projektowanych inwestycji liniowych (sieci uzbrojenia, drogi) oznaczono na mapie zasadniczej linią koloru:.....

w przypadku realizacji inwestycji liniowej podać przewidywaną do czasowego zajęcia szerokość pasa terenu wzdłuż projektowanej sieci -..... m, ewentualnie wielkość terenu niezbędnego dla zajęcia pod budynki tymczasowe (np. pas terenu dla ruchu ciężkich samochodów i maszyn budowlanych, place dla składowania materiałów i lokalizację barakowozów)-..... m²

- charakterystyka planowanej zabudowy:

powierzchnia zabudowy budynku:.....m², kubatura:..... m³, wysokość zabudowy (liczba kondygnacji nadziemnych):....., szerokość elewacji frontowej, rodzaj dachu (jedno, dwu, czterospadowy itp.)....., kąt nachylenia połaci dachowych....., wysokość kalenicy od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki....., rodzaj konstrukcji dachowej..... i rodzaj pokrycia dachowego:....., zabudowa styczna do granicy działki nr

- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego należy podać liczbę mieszkań:....

- w przypadku realizacji obiektu handlowego należy podać przewidywaną powierzchnię sprzedażową (tj. część budynku przeznaczoną do obsługi nabywców, bez tzw. zaplecza, przez które należy rozumieć magazyny, biura, komunikację, pomieszczenia socjalne i inne pomieszczenia pomocnicze):
..... m²

4. Charakterystyczne parametry techniczne projektowanej inwestycji (np. informacje zawierające dane na temat charakterystycznych etapów realizacji planowanej inwestycji - budowy, rodzajów technologii i procesów związanych z przewidywaną działalnością gospodarczą,) oraz w przypadku braku obowiązku przeprowadzania postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (np. emisja pyłów, gazów, zapachów, oraz hałasu, promieniowania):

.....
.....
.....
.....
.....

5. Potrzeby inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej tj. przewidywane zapotrzebowanie inwestycji w:

- wodę:.....m³/dobę,
- energię elektryczną.....KW/MW,
- sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków:.....m³/dobę
- sposób postępowania z odpadami lub ich unieszkodliwiania:.....
- sposób ogrzewania obiektów kubaturowych (podać rodzaj czynnika grzewczego):.....
- inne potrzeby:.....

6. Inne istotne informacje na temat inwestycji:

- przewidywana liczba miejsc parkingowych:..... szt
- przewidywana powierzchnia dróg i parkingów:..... m²
- przewidywana powierzchnia biologicznie czynna:..... m²
- dane o terenie inwestycji dotyczące:
 - występowania zieleni wysokiej i średniej (w szczególności przewidzianych przez inwestora drzew do wycinki lub przesadzenia)
 - występowania sieci uzbrojenia (w szczególności przewidzianych przez inwestora do likwidacji lub przebudowy).....
 - budynków, budowli usytuowanych na terenie inwestycji (w tym przeznaczonych do rozbiórki lub przebudowy).....
 - obecnego przeznaczenia - wykorzystania terenu inwestycji i budynków na nim się znajdujących.....
- dane dotyczące własności terenu inwestycji i działek, na które inwestycja będzie oddziaływać na dzień składania wniosku (podać kto jest właścicielem terenu inwestycji oraz właścicieli działek na które inwestycja będzie oddziaływać).....

7. Określenie dostępu do drogi publicznej tj. obsługa komunikacyjna - dojazd do terenu inwestycji odbywał się będzie (podać od strony jakiej ulicy /podać jej nazwę/, lub nr ew. drogi publicznej ewentualnie w razie braku bezpośredniego dostępu do drogi podać przez które działki /podać nr ew. działek/ nastąpi dojazd)

.....
a także określenie zjazdu na drogę publiczną (czy istnieje zjazd, czy wymaga realizacji).....

8. W przypadku przewidywanej realizacji zagrody rolnej lub uzupełnienia zagrody o nowe obiekty (należy podać dane dotyczące posiadanego przez inwestora gospodarstwa rolnego (określić, gdzie gospodarstwo jest położone i jaką zajmuje powierzchnię)

9. Podać czy teren inwestycji jest obciążony hipotecznie lub zwyczajowo na rzecz innych działek (podać nr działek i rodzaj obciążenia).....

.....
(podpis wnioskodawcy ewentualnie pełnomocnika)

INFORMACJA DLA WNIOSKODAWCY:

Do wniosku o wydanie decyzji należy załączyć, w uzgodnieniu z organem właściwym do wydania decyzji:

1. wyrys z mapy ewidencji gruntów wraz z wypisem (2 egzemplarze, w tym może być 1 kserokopia)
2. kopię mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000 (dla inwestycji liniowych dopuszczalna skala 1:2000) - 2 egzemplarze – przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego obejmującą teren, którego wniosek dotyczy i obszar na który inwestycja będzie oddziaływać (**trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejsza jednak niż 50 metrów z każdej strony działki¹**),
3. dokument potwierdzający posiadanie gospodarstwa rolnego (w przypadku występowania o wydanie decyzji dla zagrody rolnej),
4. pełnomocnictwo w razie ustanowienie osoby do występowania w imieniu inwestora,
5. umowy zawarte między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem, gwarantujące wykonanie uzbrojenia terenu inwestycji,
6. raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub informacje o przedsięwzięciu określone art. 49 ust. 3 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (w przypadku przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

¹ w przypadku nowej zabudowy i zagospodarowania terenu

PRZYKŁAD WZORU

Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (B-1)

(podstawa prawna: art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

- 1 Proszę wpisać nazwę organu właściwego do wydania pozwolenia (organ, do którego kierowany jest wniosek):**
.....
- 2 Proszę oznaczyć znakiem X cel złożenia wniosku:**
- Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub rozbiórkę z dnianr.....
- 3 Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):**
(w przypadku konieczności podania danych drugiego lub kolejnych inwestorów lub danych pełnomocnika, dane te należy podać w formularzu B-4)
- imię i nazwisko lub nazwa inwestora: kraj: województwo:
powiat: gmina: miejscowość: ulica: nr domu: nr lokalu:
kod pocztowy: telefon/e-mail (nieobowiązkowo): adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby):
- 4 Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni rodzaj planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):**
(można zaznaczyć więcej niż 1)
- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Budowa nowego obiektu budowlanego /nowych obiektów budowlanych | <input type="checkbox"/> Rozbudowa obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych | <input type="checkbox"/> Nadbudowa obiektu budowlanego/obiektów budowlanych |
| <input type="checkbox"/> Odbudowa obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych | <input type="checkbox"/> Rozbiórka obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych | <input type="checkbox"/> Wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione |
- 5 Proszę wpisać nazwę planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego)⁷⁾:**
(w przypadku konieczności podania większej ilości danych, dane te należy podać w formularzu B-4)
.....
- 6 Proszę wpisać dane planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):**
(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)
- województwo: powiat: gmina:
miejscowość: ulica: nr domu: nr lokalu:
kod pocztowy: jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej:
- 1)
2)
3)
4)
5)

⁷⁾ Na przykład: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, droga gminna.

7 Proszę wskazać załączniki do wniosku:

(w przypadku konieczności wskazania większej liczby załączników, dane należy podać w formularzu B-4)

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

8 Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączenia formularza B-4

Dołączam formularz B-4

.....
Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu (w przypadku składania wniosku przez kilku inwestorów lub osób upoważnionych podpis składa każda z nich)

Wypełnia organ			
Data wpływu wniosku:.....	Nr rejestru:.....		
Podpis	osoby	przyjmującej	wnio-

Informacja dotycząca załączników

- I. Zgodnie z art. 33 ust. 2 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego), aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
 - 2) oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 (pozwolenie ustalające lokalizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz określające warunki ich wykorzystania na tych obszarach) i art. 26 ust. 1 (pozwolenie ustalające lokalizację kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego i warunki ich utrzymywania na tych obszarach), oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 (decyzja ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej w zakresie układania i utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej, wydana po zasięgnięciu opinii ministrów właściwych do spraw: energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, gospodarki wodnej, wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
 - 5) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 (na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego), postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
 - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

- b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;
 - 6) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
 - a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - 7) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji.
- II. Zgodnie z art. 33 ust. 3 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:
- 1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
 - 2) których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach
- należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.
- III. Zgodnie z art. 33 ust. 4 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:
- 1) zgodę właściciela obiektu;
 - 2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;
 - 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
 - 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - 5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi; nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
 - 6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.
- IV. Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych.

PRZYKŁAD WZORU**Zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego
jednorodzinnego (B-2)**

(podstawa prawna: art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

1. Proszę wpisać nazwę organu właściwego do przyjęcia zgłoszenia (organ, do którego kierowane jest zgłoszenie):
-

2. Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):

(w przypadku konieczności podania danych drugiego lub kolejnych inwestorów lub danych pełnomocnika, dane te należy podać w formularzu B-4)

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: kraj: województwo:
powiat: gmina: miejscowość: ulica: nr domu: nr lokalu:
kod pocztowy: telefon/e-mail (nieobowiązkowo): adres do korespondencji
(jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby):

3. Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni rodzaj planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):

(można zaznaczyć więcej niż 1)

- Budowa nowego budynku /nowych budynków Przebudowa budynku /budynków Rozbudowa budynku /budynków
- Nadbudowa budynku/budynków Odbudowa budynku /budynków

4. Proszę wskazać termin rozpoczęcia robót budowlanych:

(dzień – miesiąc – rok)

5. Proszę wpisać dane planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości należy je podać w formularzu B-4)

województwo: powiat: gmina: miejscowość:
ulica: nr domu: nr lokalu: kod pocztowy:
jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej:

- 1)
2)
3)
4)
5)

6. Proszę wskazać załączniki do zgłoszenia:

(w przypadku konieczności wskazania większej liczby załączników, dane te należy podać w formularzu B-4)

- 1)
2)
3)
4)
5)

7. Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4

Dołączam formularz B-4

.....
Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu (w przypadku dokonania zgłoszenia przez kilku inwestorów lub osób upoważnionych podpis składa każda z nich)

Wypełnia organ

Data wpływu zgłoszenia:..... Nr rejestru:.....
Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej
Podpis osoby przyjmującej zgłoszenie:.....

Informacja dotycząca załączników

I. Zgodnie z art. 30 ust. 4b i 4c *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* do zgłoszenia należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego), aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 – w przypadku budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne;
 - 2) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – w przypadku budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne;
 - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne;
 - 4) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 (pozwolenie ustalające lokalizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz określające warunki ich wykorzystania na tych obszarach) i art. 26 ust. 1 (pozwolenie ustalające lokalizację kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego i warunki ich utrzymywania na tych obszarach), oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 (decyzja ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej w zakresie układania i utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej, wydana po zasięgnięciu opinii ministrów właściwych do spraw: energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, gospodarki wodnej, wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane – w przypadku budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne;
 - 5) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 (na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego), postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno–budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
 - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
 - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyrowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego– w przypadku budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne.
- II. Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych.

PRZYKŁAD WZORU

**Oświadczenie
o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością
na cele budowlane (B-3)**

(podstawa prawna: art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

W przypadku większej liczby inwestorów lub osób upoważnionych do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora, ubiegających się o pozwolenie na budowę lub dokonujących zgłoszenia, każda osoba składa oświadczenie oddzielnie.

▪ **Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):**

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: kraj: województwo: powiat:
gmina: miejscowość: ulica: nr domu: nr lokalu: kod pocztowy: tele-
fon/e-mail (nieobowiązkowo): adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamiesz-
kania lub siedziby):

Oznaczenie dokumentu tożsamości (w przypadku, gdy inwestorem jest osoba fizyczna):

rodzaj dokumentu: seria i nr dokumentu: organ wydający dokument:

▪ **Proszę wpisać dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (w tym adres zamieszkania):**

(w przypadku gdy inwestorem jest osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo gdy za inwestora będącego osobą fizyczną oświadczenie składa jej pełnomocnik)

imię i nazwisko: kraj: województwo: powiat: gmina:
miejscowość: ulica: nr domu: nr lokalu: kod pocztowy:
telefon/e-mail (nieobowiązkowo): adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż
adres zamieszkania):

Oznaczenie dokumentu tożsamości:

rodzaj dokumentu: seria i nr dokumentu: organ wydający dokument:

▪ **Proszę wpisać dane nieruchomości**

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: powiat: gmina: miejscowość: ulica: nr
domu: nr lokalu: kod pocztowy: jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki
ewidencyjnej: tytuł, z którego wynika prawo do dysponowania wyżej wskazaną nieruchomością (w pkt
3) na cele budowlane: (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczy-
ste)

1).....
2).....
3).....
4).....

▪ **Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączenia formularza B-4**

Dołączam formularz B-4

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określoną w pkt 3 niniejszego oświadczenia na podstawie tytułów wskazanych w tym punkcie. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

.....
Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu

PRZYKŁAD WZORU

Informacja uzupełniająca do wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (B-4)

1. Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni formularz, do którego dołączana jest niniejsza informacja:

- wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (B1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (B3)
- zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (B2)

2. Tu proszę wpisać dodatkowe informacje:

(w przypadku niewystarczającego miejsca poniżej, kolejne informacje proszę podać na kartkach formatu A4 oraz poniżej podać liczbę ich stron)

liczba dodatkowych stron informacji uzupełniającej:

.....
Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu

PRZYKŁAD WZORU

Decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (B-5)

.....
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

.....
(miejsowość i data)

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR

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.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na¹⁾ z dnia

zatwierdzam projekt²⁾ i **udzielam pozwolenia na**¹⁾
dla:

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

.....
.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) 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)

zachowaniem następujących warunków:

- 1)
 - 2)
 - 3)
- wynikających z³⁾

UZASADNIENIE

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do
wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1)
- 2)

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 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 łącznie), 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 „rozbiórke”.

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.

PRZYKŁAD WZORU

.....
imię i nazwisko / nazwa inwestora

.....
Miejscowość, data

.....
Adres i nr telefonu

.....
imię i nazwisko pełnomocnika

.....
Adres i nr telefonu

Urząd Miasta /Miasta i Gminy/Gminy
Wydział Ochrony Środowiska.

.....
(adres)

W N I O S E K

O WYDANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

polegającego na

.....
(Podpis wnioskodawcy)

Załączniki obowiązkowe:

1. poświadczona przez właściwy organ **kopia mapy ewidencyjnej** obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
2. **mapę** w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej;
3. **raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko** (w przypadku przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko) – w trzech (3) egzemplarzach wraz z jego zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych;
4. **karta informacyjna przedsięwzięcia** – w trzech (3) egzemplarzach wraz z jego zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych;
5. **wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, jeżeli plan ten został uchwalony, albo **informację o jego braku** (dla przedsięwzięć, dla których organem prowadzącym postępowanie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska);
6. **wypis z rejestru gruntów** lub inny dokument, wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego, obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
7. dowód uiszczenia **opłaty skarbowej**.

WYTYCZNE DO SPORZĄDZENIA KARTY INFORMACYJNEJ PRZEDSIĘWZIĘCIA zgodnie z art. 62a 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)

Karta Informacyjna przedsięwzięcia, powinna zawierać podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu, umożliwiające analizę kryteriów (dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać) lub określenie raportu (dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać) w odniesieniu do całości terenu, w szczególności dane o:

1. **rodzaju** (rodzaj przedsięwzięcia, rodzaj działalności związanej z przedsięwzięciem), **skali** (np. parametry produkcji, długość dla inwestycji liniowych itp.), **usytuowaniu przedsięwzięcia** (w tym lokalizacja, opis terenów przyległych wraz z odniesieniem do najbliższej zabudowy mieszkaniowej), **dane adresowe terenu i oznaczenie geodezyjne dotyczące działek** (numer, arkusz, obręb, powierzchnia w m², właściciel: imię nazwisko lub nazwa, adres)
- 2) **powierzchni zajmowanej nieruchomości/obiektu budowlanego** (z wyodrębnieniem powierzchni terenu oraz istniejących i planowanych obiektów budowlanych)
 - a) powierzchnia całej nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie
 - b) powierzchnia nieruchomości przeznaczona bezpośrednio pod planowane przedsięwzięcie
 - c) powierzchnia użytkowa planowanego obiektu**i dotychczasowym sposobie wykorzystywania terenu**
- 3) **pokryciu nieruchomości szatą roślinną** (istniejącą i planowaną) oraz określenie ewentualnych kolizji:
 - szata roślinna znajdująca się na terenie planowanej inwestycji
 - określenie ewentualnych kolizji planowanej inwestycji z istniejącą zielenią
- 4) **rodzaju technologii** (w odniesieniu do istniejącej i planowanej działalności – ogólna charakterystyka istniejącego i planowanego przedsięwzięcia)
- 5) **wariantach przedsięwzięcia** (z uwzględnieniem tzw. *wariantu zero*, polegającego na niepodejmowaniu przedsięwzięcia, przewidywane oddziaływanie na obszary Natura 2000)
- 6) **przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii**, w tym **szacunkowe zapotrzebowanie na energię**:
 - elektryczną (kW/MW)
 - ciepłą (kW/MW)
 - gazową (m³/h)
- 7) **rozwiązaniach chroniących środowisko**
- 8) **rodzajach i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko**, w tym związane z :
 - a) emisją do powietrza
 - b) emisją hałasu
 - c) odprowadzaniem ścieków socjalno-bytowych
 - d) odprowadzaniem ścieków przemysłowych
 - e) odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych
 - f) gospodarką odpadami
- 11) **możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**
- 12) **obszarach podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia**
- 13) **przedsięwzięciach realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,**
- 14) **ryzyku wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej**
- 15) **przekazywanych ilościach i rodzajach wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko,**
- 16) **pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**
 - z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów.

.....
(data, imię i nazwisko
Podpis wnioskodawcy lub autora przedsięwzięcia
„Karty informacyjnej przedsięwzięcia”)

Załącznik 6

Dane inwestora:

.....
(imię i nazwisko)

Miejscowość, dnia

.....
(adres)

.....
(telefon)

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO**

.....
(adres)

ZAWIADOMIENIE O ZAMIERZONYM TERMINIE ROZPOCZĘCIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290) zawiadamiam, że w dniu na nieruchomości położonej przy ul. nr, w, gmina nr ewidencyjny gruntów.....

.....
stanowiącej własność.....

.....
na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr.....

.....
znak

.....
z dnia

.....
lub zgłoszenia budowy / przebudowy nrz dnia.....

.....
zamierzam przystąpić do rozpoczęcia robót budowlanych obejmujących budowę/ rozbudowę /przebudowę/nadbudowę.* niepotrzebne skreślić

.....
Robotami budowlanymi kieruje

.....
Nadzór inwestorski pełni

.....
(Podpis inwestora)

W załączeniu:

1. **Oświadczenie kierownika budowy**, stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania budową oraz sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z dnia.....
2. **Oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego**, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego (jeżeli ustanowiono taki obowiązek) z dnia.....
3. **Zaświadczenie o wpisie kierownika budowy / inspektora nadzoru** na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (art. 41 ust. 4 i art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego) - (**ksero**)
4. **Decyzja pozwolenia na budowę albo potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia budowy**, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a **lub zgłoszenia przebudowy**, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b - (**ksero**)

Dokumenty prosimy składać w białych, wiązanych, nieopisanych teczkach.

OŚWIADCZENIE
kierownika budowy (robót) / inspektora nadzoru inwestorskiego*

Ja, niżej podpisany(a).....(tel. kontaktowy).....
zamieszkały(a).....
posiadający(a) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjal-
ności z art.(§)
nr wydane przez
listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (podać nazwę)
.....
pod numerem, z datą ważności

o s w i a d c z a m, że z dniem

przejąłem (przejęłam) obowiązki*

kierownika budowy (robót)/inspektora nadzoru inwestorskiego przy budowie*.....

.....
.....
na nieruchomości położonej przy ul., nr..... w....., gmina
..... nr ewidencyjny gruntów
stanowiącej własność

(imię, nazwisko, adres do korespondencji, telefon)

Roboty budowlane będą realizowane wg projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją
o pozwoleniu na budowę

nr
znak
z dnia
lub zgłoszenia budowy / przebudowy nrz dnia
wydaną przez Starostę Poznańskiego.

Składając niniejsze oświadczenie przyjmuję na siebie obowiązki wynikające z funkcji kierownika budowy (robót) / inspektora nadzoru inwestorskiego, określone ustawą Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290) i innymi przepisami prawa, a roboty budowlane wykonywać będę zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Jednocześnie stwierdzam, że (dotyczy kierownika budowy):

- stosownie do art. 21a ust. 1 Prawa budowlanego sporządzony został plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla wyżej określonych robót *,
- w świetle art. 21a ust. 1a i 2. Prawa budowlanego sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie jest wymagane *.

.....
Podpis kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego wraz pieczęcią

W załączeniu:

- zaświadczenie o wpisie kierownika budowy / inspektora nadzoru na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego

PRZYKŁAD WZORU

.....
(imię i nazwisko)
.....
(adres)

.....
(miejscowość, data)

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

W

.....
(adres)

Z A W I A D O M I E N I E

o zakończeniu budowy obiektu budowlanego

(zawiadomienie dotyczy obiektów nie wymagających kontroli obowiązkowej, jak również odbioru instalacji oraz przyłączy)

Zgodnie z art. 54, 55, 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane (*tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.*), zawiadamia się że w dniu..... zakończono budowę/rozbudowę/przebudowę/nadbudowę*

.....
na nieruchomości przy ul. nr, nr ewidencyjny gruntów
.....w, gmina
.....stanowiącej własność.....

Roboty zostały wykonane na podstawie decyzji pozwolenia na budowę z dnia.....nr....., znak.....
udzielonej przez.....

W pełnym zakresie (w części obejmującej):.....
.....

Niniejsze zawiadomienie zostało poprzedzone odbiorem częściowym - pozwolenie na użytkowanie z dnia.....znak.....
zrealizowanej na podstawie pozwolenia na budowę znak:

Jednocześnie proszę o wydanie zaświadczenia:

TAK lub NIE

.....
(Podpis inwestora)

1. Karta informacyjna
2. Dziennik budowy (**oryginał wraz z kopiami**)
3. Oświadczenie kierownika budowy (**oryginał**):
 - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami.

- o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiadującej nieruchomości, budynku lub lokalu.
- o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej zgodnie z **art. 57 ust. 1a** Prawa Budowlanego.
- 4. Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.
- 5. Protokoły badań i sprawdzeń, w tym m. in.:
 - a) Protokół kominiarski (**rok ważny**) – zgodnie z **art. 62** Prawa Budowlanego
 - b) Protokoły z odbioru technicznego instalacji oraz przyłączy lub umowy sprzedaży bądź rachunki:
 - prąd,
 - woda, (w przypadku studni przedłożyć oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu obiektu zgodnie z normami)
 - gaz – protokół szczelności, umowa sprzedaży, dziennik budowy, pozwolenie na budowę, opinia kominiarska,
 - kanalizacja sanitarna (atest na zbiornik bezodpływowy albo przydomową oczyszczalnię ścieków).
- 6. Dokumentacja geodezyjna zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstęstw od tego projektu, sporządzona przez osobę wykonującą samodzielnie funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii (**ksero; oryginał do wglądu**).
- 7. Decyzja pozwolenia na budowę. (**ksero**)
- 8. Plan zagospodarowania działki (*mapa zasadnicza z projektu z nr decyzji pozwolenia na budowę*) - (**ksero**)
- 9. W razie zmian nie odstupujących w sposób istotny, od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć **2 egz. kopii rysunków** wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a). powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.
- 10. Oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56, jeżeli projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego pozwoleniem na użytkowanie wymagał uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych (**art. 56 ust. 1a, art. 57 ust. 3 Prawa Budowlanego**)

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowym ² | 6. Ilość izb (pokoje + kuchnie)..... |
| 2. Powierzchnia użytkowa.....m ² | 7. Ilość lokali mieszkalnych..... |
| 3. Powierzchnia całkowita.....m ² | 8. Długość (w przypadku sieci)..... |
| 4. Kubatura obiektu..... m ³ | 9. Termin rozpoczęcia budowy..... |
| 5. Ilość kondygnacji nadziemnych | 10. Termin zakończenia budowy..... |

Dane inwestora:

.....
 imię i nazwisko

 adres

Dokumenty prosimy składać w białych, wiązanych, nieopisanych teczkach.

* niepotrzebne skreślić

PRZYKŁAD WZORU

Miejscowość, dnia

WNIOSKODAWCA:

PEŁNOMOCNIK:

.....
(imię i nazwisko lub nazwa).....
(imię i nazwisko).....
(adres do korespondencji).....
(adres do korespondencji).....
(nr telefonu kontaktowego, e-mail).....
(nr telefonu kontaktowego, e-mail:)

Urząd Miasta

Wydział

.....
(adres)ZGŁOSZENIE
ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

Na podstawie art. 71 ust.2 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290 t.j., ze zm.) zgłaszam zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego w części obejmującej:1)

a) funkcja istniejąca:.....

b) funkcja projektowana:

na terenie działki/ek nr:

1) obręb/arkusz/działka:.....

2) obręb/arkusz/działka:.....

3) obręb/arkusz/działka:.....

Załączniki1):

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
- zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
- oświadczenie, o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- zaświadczenie prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; (w *oryginale*)
- w przypadku podjęcia bądź zaniechania w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń - ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;

f) w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami,

2. Dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię po-świadczoną za zgodność z oryginałem,

3. Dowód zapłaty opłaty skarbowej: *KP, Polecenie przelewu/wpłata gotówkowa, eService, Raport 1*)

kwota PLN, słownie data wpłaty

4. ewentualnie inne

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy lub pełnomocnika)

1)niepotrzebne skreślić

WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
(*Dz. U. 1994 r. Nr 89 poz. 414 z późn. zm.; tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.*).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę.
(*Dz. U. z 2016 r. poz. 1493*).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
(*Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.; tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422*).
4. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
(*Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 877 z późn. zm.; tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 81*).
5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
(*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672*).
6. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
(*Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.*).
7. Ustawa 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm., tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353*).
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
(*Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397, tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71*).