

# **Starostwo Powiatowe w Raciborzu**

## **Referat Architektury i Budownictwa**



### **Zadania z zakresu architektury i budownictwa realizowane przez Referat Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Raciborzu**

Materiały na sesję Rady Powiatu Raciborskiego  
w dniu 25 lutego 2014 r.

Opracowano w Referacie Architektury i Budownictwa  
Starostwa Powiatowego w Raciborzu

Racibórz styczeń 2014 r.



### **Spis treści:**

- 1. Informacje ogólne z zakresu działalności referatu.**
- 2. Uproszczony informator wypełniania wniosku o pozwolenie na budowę**
- 3. Jak wybudować?!-skrócony przewodnik inwestora**
- 4. Ilość decyzji, postanowień, zgłoszeń oraz zaświadczeń załatwianych w referacie w roku 2013r.**
- 5. Sprawozdanie z czasu załatwiania spraw wg KPA w I półroczu 2013.**

## **6. Sprawozdanie z czasu załatwiania spraw wg KPA w II półroczu 2013.**

## **7. Ilość odwołań od decyzji administracyjnych w 2013 roku.**

### **1) Informacje ogólne z zakresu działalności referatu**

Od 1-go stycznia 1999r. tj. od momentu powstania powiatów, kompetencje z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej podzielone zostały pomiędzy Starostę a Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Zaznaczyć przy tym należy iż ta ostatnia instytucja mimo posiadania w nazwie słowa „powiatowy” i posiadania siedziby w budynku należącym do starostwa jest komórką niezależną, nie będącą w strukturze Starostwa Powiatowego, tak jak Powiatowa Państwowa Straż Pożarna czy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

Referat Architektury i Budownictwa prowadzi sprawy w zakresie architektury i budownictwa wynikające z zapisów ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U , poz.1409 z 2013r. z późniejszymi zmianami), ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80, poz.717 z 2003r. z późniejszymi zmianami), ustawy o własności lokali ( Dz.U. Nr 85 poz.388 z 1994r. z późniejszymi zmianami) oraz innymi przepisami wykonawczymi wynikającymi z w/w ustaw. Do podstawowych zadań z tego zakresu należą:

1. Sprawowanie nadzoru urbanistyczno - budowlanego w zakresie zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
2. Sprawowanie nadzoru techniczno - budowlanego w zakresie zapewnienia warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w projektach,
3. Nadzór i kontrola nad zgodnością rozwiązań architektoniczno – budowlanych z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
4. Kontrolowanie posiadania przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, uprawnień do pełnienia tych funkcji,
5. Opiniowanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
6. Uczestniczenie na wezwanie organów nadzoru budowlanego w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępnianie wszelkich dokumentów i informacji związanych z tymi czynnościami,

7. Zatwierdzanie planów zagospodarowania terenu oraz rozwiązań urbanistycznych i architektoniczno - budowlanych projektów,
8. Zatwierdzanie, pod względem urbanistyczno - architektonicznym projektów pomników i innych dzieł plastycznych oraz urządzeń przeznaczonych do umieszczania w miejscach publicznych, a wpływających na wygląd obiektów budowlanych,
9. Sprawdzanie kompletności wniosków i projektów budowlanych wg przepisów prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych,
10. Przyjmowanie zgłoszeń o rozbiórce obiektu budowlanego,
11. Przyjmowanie zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę
12. Wydawanie pozwoleń na budowę,
13. Przenoszenie pozwolenia na budowę na innego inwestora,
14. Orzekanie o utracie ważności pozwolenia na budowę,
15. Wydawanie decyzji zezwalającej na wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, do budynku lub lokalu, w celu wykonania robót budowlanych,
16. Wydawanie zaświadczeń stwierdzających, że dany lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym,
17. Wydawanie decyzji zatwierdzających dokumentację techniczną,
18. Nadzorowanie przestrzegania przepisów w zakresie zgodności projektów budowlanych z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska oraz warunkami bezpieczeństwa ludzi i mienia,
19. Badanie zgodności rozwiązań architektoniczno - budowlanych z przepisami, w tym przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także właściwego wykonywania samodzielnej funkcji technicznych w budownictwie,

**2) Uproszczony informator wypełniania wniosku o pozwolenie na budowę**

**W dniu 4 września 2013 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej ( Dz. U.2013.1013) wprowadzające nowy wzór wniosku o pozwolenie na budowę i rozbiórkę:**

.....  
(numer rejestru organu  
właściwego do wydania  
pozwolenia na budowę)

.....  
(miejscowość i data)

**STAROSTA RACIBORSKI**  
**Plac Okrzei 4**  
**47-400 Racibórz**

tel. (32) 4140690, (32)4597353  
fax. (32)4597361

### **Wniosek o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup>**

#### **Inwestor:**

Imię i nazwisko lub nazwa	<input type="text"/>
Ulica	<input type="text"/>
Nr domu, mieszkania lub lokalu	<input type="text"/>
Kod pocztowy	<input type="text"/>
Miejscowość	<input type="text"/>
Telefon/Faks	<input type="text"/>
Adres e-mail	<input type="text"/>

#### **Pełnomocnik (jeżeli został ustanowiony):**

Imię i nazwisko	<input type="text"/>
Ulica	<input type="text"/>
Nr domu, mieszkania lub lokalu	<input type="text"/>
Kod pocztowy	<input type="text"/>
Miejscowość	<input type="text"/>
Telefon/Faks	<input type="text"/>
Adres e-mail	<input type="text"/>

☐ załączam pełnomocnictwo

☐ załączam dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (jeżeli jest wymagana)

<sup>1)</sup> Złożenie wniosku prawidłowo wypełnionego i kompletnego pod względem formalnym wszczyna postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę. Braki w tym zakresie powodują konieczność wezwania do uzupełnienia wniosku. Kwestie merytoryczne mogą być uzupełniane wyłącznie na podstawie postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

#### **WYBÓR DECYZJI**

osobiście ☐

pocztą ☐

Na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę **zamierzenia budowlanego** mającego na celu:

- ☐ budowę nowego obiektu budowlanego / nowych obiektów budowlanych
- ☐ rozbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych
- ☐ nadbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych
- ☐ odbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych
- ☐ wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej

dotyczącego (nazwa i rodzaj):

--

**Adres zamierzenia budowlanego:**

Działka(-ki) ewidencyjna(-ne)	<input type="text"/>
Obręb	<input type="text"/>
Ulica	<input type="text"/>
Nr	<input type="text"/>
Kod pocztowy	<input type="text"/>
Miejscowość	<input type="text"/>

**Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę – budynek mieszkalny jednorodzinny**

**1. Obligatoryjne**

- ☐ cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- ☐ oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

**2. Fakultatywne**

**2.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- ☐ *dokument wymagany*<sup>2)</sup>      ☐ *dokument niewymagany*<sup>2)</sup>      ☐ *potwierdzenie sprawdzenia*<sup>3)</sup>

<sup>2)</sup> Wypełnia inwestor, stawiając znak X we właściwym polu.

<sup>3)</sup> Wypełnia organ administracji architektoniczno-budowlanej, stawiając znak X we właściwym polu.

Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań w odpowiednim zakresie z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej - art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6 lit. a lub b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Specjalistyczna opinia - art. 33 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda wojewody na budowę obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej - art. 39a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☒ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

## 2.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - art. 72 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego - art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie - art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>



**Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę – pozostałe inwestycje**

**3. Obligatoryjne**

- ☐ cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- ☐ oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

**4. Fakultatywne (uzależnione od rodzaju zamierzenia budowlanego)**

**4.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z zastrzeżeniem art. 40a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2013 r. poz. 934) – art. 33 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☒ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań w odpowiednim zakresie z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej - art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☒ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6 lit. a lub b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego i uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - art. 33 ust. 2 pkt 7 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☒ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Specjalistyczna opinia - art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda na budowę gazociągu o zasięgu krajowym lub którego budowa wynika z umów międzynarodowych - art. 32 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☒ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda wojewody na budowę obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej - art. 39a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

#### 4.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - art. 72 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:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Dokumenty, o których mowa w art. 127 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.), jeżeli przedmiotem wniosku jest składowisko odpadów:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego - art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym, jeżeli jest wymagana ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja o udzieleniu zgody Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w przypadku budowy gazociągu bezpośredniego lub linii bezpośredniej - art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☒ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zezwolenie na budowę obiektu jądrowego - art. 4 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 39k ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. - Prawo atomowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 264, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☒ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalająca warunki prowadzenia robót - art. 118 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zezwolenie na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu - art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie - art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda na umieszczenie nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowy, w odległości mniejszej niż 5 m od granicy pasa lub w sposób określony w przepisie art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup> ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup> ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

.....  
(podpis inwestora lub pełnomocnika)

WYPEŁNIA ORGAN:

**Sprawdzenie kompletności wniosku**

- ☐ wniosek kompletny pod względem formalnym
- ☐ wniosek niekompletny pod względem formalnym

*Wskazanie braków ze wskazaniem podstawy prawnej, z której wynika konkretny brak:*

.....  
(data i podpis pracownika organu)

.....  
(numer rejestru organu  
właściwego do wydania  
pozwolenia na rozbiórkę)

.....  
(miejscowość i data)

**STAROSTA RACIBORSKI**  
**Plac Okrzei 4**  
**47-400 Racibórz**

tel. (32) 4140690, (32)4597353  
fax. (32)4597361

### **Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę<sup>1)</sup>**

#### **Inwestor:**

Imię i nazwisko lub nazwa	<input type="text"/>
Ulica	<input type="text"/>
Nr domu, mieszkania lub lokalu	<input type="text"/>
Kod pocztowy	<input type="text"/>
Miejscowość	<input type="text"/>
Telefon/Faks	<input type="text"/>
Adres e-mail	<input type="text"/>

#### **Pełnomocnik (jeżeli został ustanowiony):**

Imię i nazwisko	<input type="text"/>
Ulica	<input type="text"/>
Nr domu, mieszkania lub lokalu	<input type="text"/>
Kod pocztowy	<input type="text"/>
Miejscowość	<input type="text"/>
Telefon/Faks	<input type="text"/>
Adres e-mail	<input type="text"/>

☐ załączam pełnomocnictwo

☐ załączam dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (jeżeli jest wymagana)

Na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę dotyczącego (nazwa i rodzaj):

<sup>1)</sup> Złożenie wniosku prawidłowo wypełnionego i kompletnego pod względem formalnym wszczyna postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na rozbiórkę.

#### **ODBIÓR DECYZJI**

osobiście ☐  
pocztą ☐

--

**Adres zamierzenia budowlanego:**

Działka(-ki) ewidencyjna(-ne)	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	
Obręb	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	
Ulica	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	
Nr	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	
Kod pocztowy	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	
Miejscowość	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	

**Załączniki do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę:**

**1. Obligatoryjne**

- ☐ zgoda właściciela obiektu (jeżeli nie jest nim wnioskodawca)
- ☐ szkic usytuowania obiektu budowlanego
- ☐ opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
- ☐ opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

**2. Fakultatywne (uzależnione od rodzaju zamierzenia budowlanego)**

**2.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane**

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub decyzja Generalnego Konserwatora Zabytków w przedmiocie skreślenia obiektu z rejestru zabytków - art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Projekt rozbiórki obiektu - art. 33 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

<sup>2)</sup> Wypełnia inwestor, stawiając znak X we właściwym polu.

<sup>3)</sup> Wypełnia organ administracji architektoniczno-budowlanej, stawiając znak X we właściwym polu.

## 2.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - art. 72 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym, jeżeli jest wymagana ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

Zezwolenie na likwidację obiektu jądrowego - art. 39k ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 264, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany<sup>2)</sup>      ☐ dokument niewymagany<sup>2)</sup>      ☐ potwierdzenie sprawdzenia<sup>3)</sup>

.....  
(podpis inwestora lub pełnomocnika)

WYPEŁNIA ORGAN:

### Sprawdzenie kompletności wniosku

☐ wniosek kompletny pod względem formalnym

☐ wniosek niekompletny pod względem formalnym

*Wskazanie braków ze wskazaniem podstawy prawnej, z której wynika konkretny brak:*

.....  
(data i podpis pracownika organu)

Poniższy informator zawiera najbardziej przydatne informacje dotyczące wypełniania wniosku o pozwolenie na budowę. Szczegółowe regulacje, w tym wyłączenia od wskazanych niżej obowiązków zawarte są w poszczególnych ustawach.

## I. STRONA PIERWSZA WNIOSKU

### 1. Inwestor

**Inwestorem nie może być:**

- a) **spółka cywilna** - w tym przypadku inwestorem mogą być jedynie wspólnicy spółki cywilnej;
- b) **działalność gospodarcza** np. „AUTO-MOTO” R. Kowalski - w tym przypadku inwestorem jest osoba, która prowadzi działalność gospodarczą np. Radosław Kowalski

### 2. Pełnomocnik

Pełnomocnikiem nie może być osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna, np. „Biuro Projektowe A. Zięba”. **Pełnomocnikiem może być wyłącznie osoba fizyczna** np. architekt Anna Zięba.

Do wniosku należy dołączyć **oryginał lub urzędowo potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię** pełnomocnictwa. Adwokaci, radcy prawni, rzecznicy patentowi i doradcy podatkowi mogą sami potwierdzać za zgodność z oryginałem kopie udzielonych im pełnomocnictw. Powyższego uprawnienia nie mają natomiast inni pełnomocnicy w tym projektanci.

Jeżeli pełnomocnik jest tzw. pełnomocnikiem (substytutem) dalszym powinien oprócz pełnomocnictwa udzielonego mu przez innego pełnomocnika dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez mocodawcę osobie, która udzieliła mu pełnomocnictwa.

### 3. Opłata od pełnomocnictwa

Opłatę wnosi się od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury. Obecnie opłata wynosi 17 złotych.

**Od ww. opłaty skarbowej zwolnieni są:** małżonkowie, wstępni (np. rodzice, dziadkowie), zstępni (np. dzieci, wnuki) lub rodzeństwo oraz osoby, które

przedstawią zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa.

## II. STRONA DRUGA I TRZECIA WNIOSKU

### 1. Określenie zamierzenia budowlanego

Jeżeli projektowane roboty budowlane obejmują i rozbudowę i nadbudowę należy postawić krzyżyk przy obu pozycjach.

Robotami budowlanymi innymi niż budowa nowego obiektu budowlanego, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa są: przebudowa, montaż i remont.

Zgodnie z Prawem budowlanym:

- a) przebudową jest 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;
- b) remontem jest 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.

### 2. Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę - budynek mieszkalny jednorodzinny

#### A. *Obligatoryjne*

Do wniosku należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego.

Jeżeli inwestorem jest osoba fizyczna to oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością musi wypełnić osobiście (nie może go za nią wypełnić pełnomocnik).

#### B. *Fakultatywne, wynikające z Prawa budowlanego*

Wnioskodawca przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi sprawdzić które z wymienionych we wzorze załączników powinien dołączyć do swojego wniosku.

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest wymagana gdy brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją.



Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest również decyzją ustalającą warunki zabudowy.

2. Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego - jest wymagane wyłącznie w przypadku:
  - a) obiektów zakładów górniczych,
  - b) obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych (tj. tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych) lub
  - c) obiektów usytuowanych 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.
3. Dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6 lit. a lub b Prawa budowlanego (tj. odmowa wydania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłem lub dystrybucją ciepła albo audyt efektywności energetycznej dostarczania ciepła wskazujący, że dostarczanie ciepła do tego obiektu z sieci ciepłowniczej zapewnia niższą efektywność energetyczną, aniżeli z innego indywidualnego źródła ciepła, które może być wykorzystane do dostarczania ciepła do tego obiektu) - wymagane są w przypadku obiektów budowlanych ogrzewanych - do których ciepło będzie dostarczane z indywidualnego źródła ciepła niebędącego odnawialnym źródłem energii, źródłem ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródłem ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych, dla których to obiektów przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wynosi nie mniej niż 50 kW i zlokalizowanych na terenie, na którym istnieją techniczne warunki dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, w której nie mniej niż 75% ciepła w skali roku kalendarzowego stanowi ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii, ciepło użytkowe w kogeneracji lub ciepło odpadowe z instalacji przemysłowych, a ceny ciepła stosowane przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła i dostarczające ciepło do tej sieci ciepłowniczej, są niższe od obowiązującej średniej ceny sprzedaży ciepła, dla źródła ciepła zużywającego tego samego rodzaju paliwo.
4. Specjalistyczna opinia, o której mowa w art. 33 ust. 3 pkt 2 Prawa budowlanego - wymagana wyłącznie w przypadku obiektów budowlanych których projekty budowlane ę zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach.
5. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - wymagane w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
6. Zgoda wojewody - wymagana dla budowy obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze

Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej w rozumieniu ustawy *o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady*.

*C. Fakultatywne, wynikające z przepisów szczególnych*

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana dla przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń - wymagana dla zlokalizowanych w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
3. Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych - wymagana dla inwestycji zlokalizowanych na użytkach rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, lila, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozijnymi, pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa; torfowisk i oczek wodnych; pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń - wymagana dla przebudowy lub remontu istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi.
5. Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze - wymagana dla obiektów budowlanych umieszczanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż:

Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
Autostrada	30 m	50 m
Droga ekspresowa	20 m	40 m
Droga ogólnodostępna:		
a) krajowa	10 m	25 m
b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
c) gminna	6 m	15 m

### III. STRONY CZWARTA I PIĄTA WNIOSKU

#### 3. Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę - pozostałe inwestycje

##### A. *Obligatoryjne*

Do wniosku należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego.

Jeżeli inwestorem jest osoba fizyczna to oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane musi wypełnić osobiście (nie może go za nią wypełnić pełnomocnik).

##### B. *Fakultatywne, wynikające /. Prawa budowlanego*

Wnioskodawca przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi sprawdzić które z wymienionych we wzorze załączników powinien dołączyć do swojego wniosku.

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest wymagana gdy brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest również decyzją ustalającą warunki zabudowy.

2. Pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej - wymagane dla wznoszenia i wykorzystywania sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich.

3. Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego - jest wymagane wyłącznie w przypadku:

- a) obiektów zakładów górniczych,
  - b) obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych (tj. tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych) lub
  - c) obiektów usytuowanych 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.
4. Dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6 lit. a lub b Prawa budowlanego (tj. odmowa wydania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłem lub dystrybucją ciepła albo audyt efektywności energetycznej dostarczania ciepła wskazujący, że dostarczanie ciepła do tego obiektu z sieci ciepłowniczej zapewnia niższą efektywność energetyczną, aniżeli z innego indywidualnego źródła ciepła, które może być wykorzystane do dostarczania ciepła do tego obiektu) - wymagane są w przypadku obiektów budowlanych ogrzewanych - do których ciepło będzie dostarczane z indywidualnego źródła ciepła niebędącego odnawialnym źródłem energii, źródłem ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródłem ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych, dla których to obiektów przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wynosi nie mniej niż 50 kW i zlokalizowanych na terenie, na którym istnieją techniczne warunki dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, w której nie mniej niż 75% ciepła w skali roku kalendarzowego stanowi ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii, ciepło użytkowe w kogeneracji lub ciepło odpadowe z instalacji przemysłowych, a ceny ciepła stosowane przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła i dostarczające ciepło do tej sieci ciepłowniczej, są niższe od obowiązującej średniej ceny sprzedaży ciepła, dla źródła ciepła zużywającego tego samego rodzaju paliwo.
  5. Wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego i uzasadnienie zarządcy drogi - wymagane wyłącznie w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej.
  6. Specjalistyczna opinia, o której mowa w art. 33 ust. 3 Prawa budowlanego - wymagana wyłącznie w przypadku obiektów budowlanych których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, niezajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach.
  7. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - wymagane w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
  8. Zgoda, o której mowa w art. 32 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego - wymagana w przypadku budowy gazociągu o zasięgu krajowym lub którego budowa ta wynika z umów międzynarodowych.

9. Zgoda wojewody - wymagana dla budowy obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej w rozumieniu ustawy o *ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady*.

*C Fakultatywne, wynikające z przepisów szczególnych*

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - jest wymagana dla przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Dokumenty o których mowa w art. 127 ust. 1 i 2 ustawy o odpadach - są wymagane wyłącznie dla budowy składowiska odpadów.
3. Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń - wymagana dla zlokalizowanych w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
4. Decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym - wymagana na szczególne korzystanie z wód, regulację wód oraz zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wody, wykonanie urządzeń wodnych, rolnicze wykorzystanie ścieków, w zakresie nieobjętym zwykłym korzystaniem z wód, długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej, piętrowanie wody podziemnej, gromadzenie ścieków oraz odpadów w obrębie obszarów górniczych utworzonych dla wód leczniczych, odwodnienie obiektów lub wykopów budowlanych oraz zakładów górniczych, wprowadzanie do wód powierzchniowych substancji hamujących rozwój glonów, wytwarzanie jak również wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: gromadzenie ścieków, a także innych materiałów, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwianie odpadów, wznoszenie obiektów budowlanych oraz wykonywanie innych robót, wydobywanie kamienia, żwiru, piasku, innych materiałów oraz ich składowanie.
5. Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych -  
wymagana dla inwestycji zlokalizowanych na użytkach rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, lila, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwoerozyjnymi, pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia

rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa; torfowisk i oczek wodnych; pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Decyzja o udzieleniu zgody Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki - wymagana dla budowy gazociągu bezpośredniego (gazociąg, który został zbudowany w celu bezpośredniego dostarczania paliw gazowych do instalacji odbiorcy z pominięciem systemu gazowego) lub linii bezpośredniej (linii elektroenergetycznej łączącej wydzieloną jednostkę wytwarzania energii elektrycznej bezpośrednio z odbiorcą lub linię elektroenergetyczną łączącą jednostkę wytwarzania energii elektrycznej przedsiębiorstwa energetycznego z instalacjami należącymi do tego przedsiębiorstwa albo instalacjami należącymi do przedsiębiorstw od niego zależnych).
7. Zezwolenie na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 Prawa atomowego - wymagane na budowę obiektów jądrowych (elektrownia jądrowa, reaktor badawczy, zakład wzbogacania izotopowego, zakład wytwarzania paliwa jądrowego, zakład przerobu wypalonego paliwa jądrowego, przechowalnik wypalonego paliwa jądrowego, a także bezpośrednio związany z którymkolwiek z tych obiektów i znajdujący się na jego terenie obiekt służący do przechowywania odpadów promieniotwórczych).
8. Decyzja regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalająca warunki prowadzenia robót - wymagana na prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych, oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne - na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych, zwłaszcza na terenach, na których znajdują się skupienia roślinności o szczególnej wartości z punktu widzenia przyrodniczego, terenach o walorach krajobrazowych i ekologicznych, terenach masowych lęgów ptactwa, występowania skupień gatunków chronionych oraz tarlisk, zimowisk, przepławek i miejsc masowej migracji ryb i innych organizmów wodnych.
9. Zezwolenie zarządcy drogi - wymagane dla budowy lub przebudowy zjazdu (połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej).
10. Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń - wymagana dla przebudowy lub remontu istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi.
11. Zgoda na umieszczenie urządzenia liniowego - wymagana dla urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowy, usytuowanych w odległości mniejszej niż 5 m od granicy pasa drogowego.
12. Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze - wymagana dla obiektów budowlanych umieszczanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż:

Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
Autostrada	30 m	50 m
Droga ekspresowa	20 m	40 m
Droga ogólnodostępna:		
a) krajowa	10 m	25 m
b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
c) gminna	6 m	15 m

Kwestia techniczna przy wypełnianiu :

Organ administracji architektoniczno - budowlanej stawiając znak X we właściwym polu, potwierdza sprawdzenie wykonania obowiązku przez inwestora (czy inwestor wypełnił te pola -nie sprawdza prawidłowości).

Natomiast ewentualne braki (uwagi) formalne, organ zamieszcza w tabeli dotyczącej sprawdzenia

### 3) Jak wybudować?! -skrótowy przewodnik inwestora.

W zależności od rodzaju i wielkości planowanej inwestycji ustawodawca przewidział dwa rodzaje ścieżek postępowania regulowane zapisami ustawy prawo budowlane:

- budowa i roboty wymagające uzyskanie pozwolenia na budowę
- zgłoszenie budowy i robót nie wymagających pozwolenia na budowę –wyłączone z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie art.29,29a i 30 prawa budowlanego

#### 1. W wypadku , kiedy na danym terenie funkcjonuje ważny plan zagospodarowania przestrzennego gminy

W Urzędzie Gminy lub Miasta należy uzyskać wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu na którym znajduje się działka budowlana . Organem właściwym zarówno do stanowienia tego aktu prawa, jak i do jego stosowania , w tym do interpretacji, jest sama gmina. Z tego wypisu lub decyzji przyszły inwestor dowie się jakie są wytyczne, zalecenia i ewentualne zakazy inwestowania na tym terenie. Te zapisy ważne są także dla przyszłego projektanta

Mapa geodezyjna działki i terenów przyległych zawiera między innymi wszystkie zinventaryzowane obiekty znajdujące się na działce i w jej najbliższym otoczeniu: budynki, sieci uzbrojenia terenu wraz z przyłączami, granice działek, ich numery, właścicieli.

Niezaktualizowaną mapę można uzyskać (za odpowiednią opłatą): w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego przy Placu Okrzei 4

Niezaktualizowana mapa służy zazwyczaj do celów opiniotwórczych, dlatego można ją wykorzystać przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast dla celów projektowych mapa musi zostać zaktualizowana przez uprawnionego geodetę, który koryguje ją w terenie o ewentualne obiekty do tej pory nie naniesione.

inwestycji. Wszystkie zapisy, ograniczenia i wytyczne zawarte w planie lub decyzji są wiążące dla organu wydającego pozwolenie na budowę. Odpowiadając ludziom, którzy widząc budujący się lub już wybudowany obiekt wielokrotnie pytają „, kto dał na to pozwolenie ?”, stwierdzić należy iż prawo budowlane określa, że w wypadku spełnienia wszystkich wymagań-głównie planu przestrzennego- organ tzn. Starosta nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę bez względu na to czy inwestycja ma jego poparcie czy też nie. Plan przestrzenny przygotowywany jest na zlecenie gminy, przez radnych tej gminy zatwierdzany na sesji i starosta ma wpływ na jego zapisy jedynie w zakresie ustawowych zadań samorządowych.

## **2. W wypadku, kiedy na danym terenie gmina nie posiada ważnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.**

W tym wypadku podstawą rozpoczęcia procesu budowlanego jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzję taką wydaje urząd gminy (miasta) właściwy ze względu na położenie działki. Jest to pierwsza decyzja jaką należy uzyskać i można to zrobić jeszcze przed zakupem działki, bowiem osoba wnioskująca o wydanie takiej decyzji nie musi być jej właścicielem. Formularz wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostępny jest w każdym urzędzie gminy.

We wniosku należy określić między innymi :

- inwestora oraz nazwę inwestycji
- oznaczenie położenia nieruchomości,
- dane charakteryzujące inwestycję (wielkość terenu przewidywanego do zajęcia, program usług i urządzeń towarzyszących inwestycji, charakterystyka programowa obiektów budowlanych),
- zapotrzebowanie na wodę, planowana ilość odprowadzanych ścieków,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną, ciepło, gaz itp.
- rodzaj przewidywanej działalności oraz ewentualne zatrudnienie,
- orientacyjne wymagania w zakresie infrastruktury technicznej,
- przewidywane oddziaływanie na środowisko,
- propozycje lokalizacyjne i ewentualne uwagi inwestora.

Do wniosku dołączyć należy 2 egzemplarze **mapy geodezyjnej** (zasadniczej) nieruchomości oraz uiścić wymagane przepisami **opłaty skarbowe**.

Projekt budowlany jest podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt musi spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i może go wykonać jedynie osoba z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.

Projekt składa się z dwóch części:

1. **projektu zagospodarowania działki lub terenu** sporządzonego na aktualnej, oryginalnej mapie geodezyjnej do celów projektowych; obejmuje on: określenie granic działki, usytuowanie, obrys oraz układy istniejących i projektowanych budynków, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni itp.
2. **projektu architektoniczno-budowlanego** określającego funkcję, formę i konstrukcję domu, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną, proponowane niezbędne rozwiązania techniczne i materiałowe.



### **3. Pozwolenie na budowę.**

Pozytywna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stwarza możliwość uzyskania pozwolenia na budowę.

Decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane są w Referacie Architektury i Budownictwa Starostwa przy Placu Okrzei 4 (pok.305). W tym celu należy złożyć stosowny **wniosek** określający inwestora, nazwę i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu (zespołu obiektów) bądź robót budowlanych, numer ewidencyjny działki budowlanej wraz z niezbędnymi załącznikami wg informatora podanego powyżej.

Należy pamiętać, aby wniosek o pozwolenie na budowę złożyć w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po stwierdzeniu kompletności złożonej przez wnioskodawcę dokumentacji następuje zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę. Czynności te dokonywane są poprzez wydanie jednej decyzji administracyjnej.

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

**Według obecnie obowiązujących przepisów od tego momentu wszelkie formalności związane z prowadzeniem procesu budowlanego należą już do kompetencji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.**

4)

**Ilość decyzji , postanowień , zgłoszeń oraz zaświadczeń załatwianych w  
REFERACIE ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA – rok 2013**

	Miasto lub Gmina								
Rodzaj pisma	Rudnik	Krzanowice	Kuźnia Raciborska	Krzyżanowice	Nędza	Pietrowice Wielkie	Kornowac	Racibórz	Razem
Decyzje o pozwoleniu na budowę	64	30	75	124	47	67	44	412	<b>863</b>
Zmiana sposobu użytkowania	2	1	1	0	1	0	0	12	<b>17</b>
Decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę	3	6	3	11	8	12	3	27	<b>73</b>
Zaświadczenia (o samodz. Lok., do ksiąg wiecz. itd.)	0	1	20	2	1	1	2	110	<b>137</b>
Zgłoszenia robót bud. nie wym. pozw. na budowę	57	33	66	105	108	793	71	307	<b>1540</b>
Postanowienia	26	23	38	45	63	113	26	116	<b>450</b>
<b>Razem</b>									<b>3080</b>

**5) SPRAWOZDANIE Z CZASU ZAŁATWIANIA SPRAW WG K.P.A.  
REFERAT ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

/ za I półrocze 2013 r. /

L. p.		Ilość wydanych decyzji						
		Ogółem	W terminie do 1 miesiąca		W terminie do 2 miesięcy		W terminie ponad 2 miesiące	
			Liczba	4:3 %	Liczba	6:3 %	Liczba	8:3%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Racibórz	220	212	96,4	8	3,6	0	0
2.	Krzyżanowice	64	62	96,9	2	3,1	0	
3.	Krzanowice	26	22	84,6	4	15,4	0	
4.	Nędza	42	37	88,1	5	11,9	0	
5.	Pietrowice	39	32	82,1	7	17,9	0	
6.	Rudnik	33	27	81,8	6	18,2	0	
7.	Kornowac	20	15	75,0	5	25,0	0	
8.	Kuźnia Rac.	32	27	84,4	5	15,6	0	
	<b><u>Razem :</u></b>	<b>476</b>	<b>434</b>	<b>91,2</b>	<b>42</b>	<b>8,8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**6) SPRAWOZDANIE Z CZASU ZAŁATWIANIA SPRAW WG K.P.A.  
REFERAT ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

/ za II półrocze 2013 r. /

L. p.		Ilość wydanych decyzji						
		Ogółem	W terminie do 1 miesiąca		W terminie do 2 miesięcy		W terminie ponad 2 miesiące	
			Liczba	4:3 %	Liczba	6:3 %	Liczba	8:3%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Racibórz	228	226	99,1	2	0,9		
2.	Krzyżanowice	77	77	100,0	0	0		
3.	Krzanowice	11	10	90,9	1	9,1		
4.	Nędza	25	24	96,0	1	4,0		
5.	Pietrowice	50	49	98,0	1	2,0		
6.	Rudnik	41	38	92,7	3	7,3		
7.	Kornowac	32	32	100,0	0	0		
8.	Kuźnia Rac.	55	51	92,7	4	7,3		
	<b><u>Razem :</u></b>	<b>519</b>	<b>507</b>	<b>97,7</b>	<b>12</b>	<b>2,3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

UWAGA! Wydane decyzje to: pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę, umorzenia, sprzeciwy, uchYLENIA.

**7) Ilość odwołań w Referacie Architektury i Budownictwa  
w 2013 roku**

Komórka organizacyjna	Decyzje administracyjne						Postanowienia	Zaświadczenia
	Ilość	Wniesiono odwołań	Zmiana własna	Organ odwoławczy				
				Utrzymał w mocy	Uchylił	Sprawa w toku		
Referat Architektury i Budownictwa I półrocze 2013	476	2	0	2	1	0	257	107
Referat Architektury i Budownictwa II półrocze 2013	519	3	0	0	1	2	193	28
Razem	995	5	0	2	2	2	450	135

UWAGA! Wydane decyzje to: pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę, umorzenia, sprzeciwy, uchylenia

