Pozwolenia na budowę w SP

Jakie są zasady odległości budynku od granicy działki? W jaki sposób weryfikować przepisy przeciwpożarowe? Jakie są procedury związane z obiektami tymczasowymi?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do Starostw Powiatowych, pracowników wydziału architektury i budownictwa zajmujących się pozwoleniami na budowę oraz warunkami technicznymi budynków.

Dla jakich budynków należy wymagać warunków zabudowy?

Szkolenie skierowane dla pracowników wydziału architektury i budownictwa zawiera wiele zagadnień z zakresu wydawania pozwoleń na budowę. Prelegent omówi również nowe warunki techniczne budynków oraz przepisy przeciwpożarowe, które wiemy, że przysparzają spore trudności. Doświadczony praktyk dzięki pracy z danymi zagadnieniami, w prosty i przejrzysty sposób pomoże zrozumieć wszystkie zagadnienia, które zebraliśmy podczas rozmów z Państwem. Dzięki szkoleniu uczestnicy dowiedzą się, jak uniknąć typowych błędów oraz jak skutecznie poruszać się wśród przepisów i regulacji budowlanych.

W programie m.in.:

- Obiekty tymczasowe, a warunki zabudowy i mpzp. Czy zgłoszenie budowy budynku tymczasowego po raz drugi w tym samym miejscu będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy po wcześniejszej jego rozbiórce?
- Dla jakich budynków należy wymagać warunków zabudowy?
- Prawo budowlane wybrane zagadnienia pojawiające się w praktyce - Czy można do budowy oczyszczalni ścieków /zbiorników bezodpływowych żądać zaświadczenia o braku możliwości przyłączenia do kanalizacji miejskiej?
- Czy zgłoszenie budowy budynku tymczasowego po raz drugi w tym samym miejscu będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy po wcześniejszej jego rozbiórce?
- Czy rozbiórka podziemnego zbiornika LPG wymaga zgłoszenia lub pozwolenia na rozbiórkę, jeżeli zbiornik zlokalizowany jest w miejscu publicznym?
- Czy zmiany sposobu użytkowania wymaga, utwardzony teren działki budowlanej na plac składowy materiałów budowlanych, jeżeli zgodnie z MPZP działka jest przeznaczona pod usługi?
- Czy na podstawie przepisu art. 59 powinniśmy wyłącznie powiadomić inwestora o konieczności uzyskania WZ - Czy można na tej podstawie żądać go jako załącznika i sprawdzić na jej podstawie przedmiotowe zgłoszenie?
- Czy biorąc pod uwagę minimalną odległość 30 m wynikająca z § 12 ust. 11 WT, należy wymagać zakresu aktualizacji mapy do celów projektowych, wynoszącego minimum 30 m od ściany projektowanego budynku?
- Mapa do celów projektowych- wymogi przy pozwoleniu na budowę, przy zgłoszeniu. Czy zawsze należy jej wymagać?

Szczegółowy program szkolenia:

Pytania uczestników, na które odpowiedzieliśmy podczas ostatniego terminu:

- Czy organ może przyjąć zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 5 oczyszczalnię ścieków o przepustowości do 4m3/d z zastosowanym systemem zagospodarowania ścieków oczyszczonych polegającego na odprowadzeniu ich z rury nad powierzchnią gruntu?
- Na podstawie którego przepisu nałożyć obowiązek dołączenia do zgłoszenia opinii geotechnicznej?
- Czy przeniesienie obiektu w inne miejsce można rozumieć jako przesunięcie obiektu o metr na tej samej działce? Czy należy to interpretować jako inną działkę?
- Czy do zgłoszenia obiektu tymczasowego (6 miesięcy) należy dołączyć decyzję WZ? Czy art. 59 ust. 2 do jednorazowej, trwającej do roku zmiany zagospodarowania ternu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przepisu ust. 1 nie stosuje się?
- Jak podejść do obiektów tymczasowych typu namioty lub glampingi?
- Czy obiekty tymczasowego zgłoszenia budowy rozpatruje się pod kątem art. 30 ust. 6 pkt 2, czyli zgodności z MPZP?
- Czy zgłoszenie musi być zgodne z MPZP?
- Jeżeli zauważymy błędy w projekcie budowlanym budynku o powierzchni 70 m2, to czy w piśmie przekazującym projekt do PING opisujemy niezgodności?
- Jaka jest różnica między rozpiętością a szerokością?
- Czy w każdej decyzji pozwolenia budynku tymczasowego musi być wskazany okres trwałości obiektu tymczasowego?
- Czy budynku do 150 m2 gospodarcze mogą mieć wymiary 10 x 10 m ze słupami w środku?
- Czy budowa garażu na zgłoszenie do 35 m2 wymaga decyzji WZ?
- Czy organ zawsze musi żądać odstępstwa, jeżeli droga nie spełnia 5 m szerokości?
- Czy na użytku Tk stanowiącym drogę dojazdową do drogi publicznej należy ustanowić służebność przejścia / przejazdu?
- Czy potrzebne jest odstępstwo od wymagań w zakresie odległości lokalizacji drogi dla rowerów w sąsiedztwie linii kolejowej przed wydaniem pozwolenia na budowę?
- Co w przypadku, gdy droga kolejowa należy do spółki lub osoby prawnej niebędącej PKP? Czy stosujemy te same przepisy dot. odstępstwa?
- Jak powinien postąpić organ w przypadku, gdy projektowana inwestycja znajduje się na terenach oznaczonych na mapie glebowej udostępnionej na Geoportalu symbolem TNK?
- Jeżeli do wniosku o pozwolenie drogi inwestor załączył pozwolenie wodnoprawne, które nie jest ostateczne a jest z rygorem natychmiastowej wykonalności, to czy organ ma obowiązek go przyjąć, czy czekać na jego ostateczność?
- Jak wyłączyć sieć energetyczną?
- Jeżeli w przypadku zmiany sposobu użytkowania jest zapis, że ekspertyzę techniczną przedkłada się, gdy następuje podjęcie lub zaniechanie warunków, czy to oznacza, że w przypadku braku zmiany warunków nie jest wymagana dokumentacja sporządzona przez osobę z uprawnieniami bez ograniczeń? Czy inwestor sam może wykonać dokumentację do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania?
- Jak wyegzekwować zamurowanie okna znajdującego się blisko granicy?
- Czy budowa garażu o powierzchni zabudowy do 35 m2 wymaga WZ?
- Czy są jakieś przeciwskazania, aby budynek rekreacji indywidualny był dwulokalowy?
- Jeżeli są WZ na budynek mieszkalny i budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej, to czy w planie zagospodarowania ternu może być budynek gospodarczy wg odrębnego opracowania a pozwolenie na budowę wydane tylko na budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej?
- Czy należy badać status rolnika indywidualnego zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego przy wydaniu pozwolenia na budowę w przypadku nowej zabudowy zagrodowej na terenach

objętych MPZP?
- Jaka powinna być odległość budynku ze względu na uwarunkowania p.poż., jeżeli jedna ściana jest ścianą oddzielenia pożarowego?
- Czy należy badać status rolnika w przypadku wydanej WZ na budynki w zabudowie zagrodowej?
- Czy organ AAB powinien sprawdzać oświadczenie inwestora o obowiązku wykonania budowli ochronnej do każdego budynku użyteczności publicznej, czy tylko dla budynków wskazanych w rozporządzeniu w sprawie szczegółowych warunków wyznaczenia budynków użyteczności publicznej, w których zapewnia się budowle ochronne?
- Jeżeli trwa budowa kilku nieruchomości mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce, to jaka powinna być odległość między nimi? Czy odległości nie uwzględnia się, a powinny być ściany oddzielenia przeciwpożarowego?

1. Odprowadzanie ścieków-zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków

- Budowa zbiorników bezodpływowych.
- Budowa zbiorników na wody opadowe – zgłoszenie czy pozwolenie?
- Przydomowe oczyszczalnie ścieków: zapisy mpzp, typy przydomowych oczyszczalni ścieków, zgłoszenie czy pozwolenie, wymagane dokumenty, inwestycja na terenach zalewowych, uzgodnienia, opinie, zgody wodno-prawne;
- Wykorzystywania zbiorników na nieczystości ciekłe do celów retencjonowania wód roztopowych i opadowych- przebudowa, zmiana sposobu użytkowania na przydomowa oczyszczalnię ścieków.
- Czy można do budowy oczyszczalni ścieków /zbiorników bezodpływowych żądać zaświadczenia o braku możliwości przyłączenia do kanalizacji miejskiej?

2. Obiekty tymczasowe- dokumentacja, postępowanie kontrola obiektów tymczasowych

- Obiekty tymczasowe: budowa, zgłoszenie, pozwolenie na budowę, kontrola terminów i rozbiórki.
- Przykłady obiektów tymczasowych.
- Garaż blaszany -pozwolenie na budowę, mpzp, zgłoszenie, obiekt tymczasowy.
- Obiekty tymczasowe, a warunki zabudowy i mpzp. Czy zgłoszenie budowy budynku tymczasowego po raz drugi w tym samym miejscu będzie wymagać decyzji o warunkach zabudowy po wcześniejszej jego rozbiórce?

3. Katalog obiektów wynikających z art. 29 Prawa budowlanego- problemy, postępowanie

- Rodzaje budynków -zapisy art. 29 Prawa budowlanego- niewymagające pozwolenia na budowę.
- Domy na zgłoszenie do 70 m2- wymogi, dokumentacja, warunki, postępowanie.
- Obiekty zabytkowe, obszary zabytkowe – zasady wydawania pozwoleń na budowę, przyjmowania zgłoszeń.
- Zgłoszenia budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą- zasady postępowania.
- Szklarnia- Budynek czy obiekt budowlany?
- Budynki o prostej konstrukcji w odniesieniu do budynków o funkcjach rolniczych.
- Zgłoszenie: Jakie inwestycje wymagają uzyskania warunków zabudowy? Czy organ może żądać od inwestora do zgłoszenia budowy obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę decyzji o warunkach zabudowy?
- Czy w przypadku budowy budynków gospodarczych do 150 m2 i do 300 m2 inwestorem musi być rolnik?
- Czy magazyn energii do paneli słonecznych wymaga zgłoszenia?
- Co w przypadku, gdy osoba prywatna posiada hotel zadeklaruje, że chce wybudować budynek do

1500 m2 i oświadczy, że jest związany z produkcją rolną?
- Czy możliwe jest dokonanie w trybie zgłoszenia budowy instalacji gazowej w istniejącym budynku mieszkalnym, jeżeli budynek widnieje w gminnej ewidencji zabytków?
- Czy rozbiórka podziemnego zbiornika LPG wymaga zgłoszenia lub pozwolenia na rozbiórkę, jeżeli zbiornik zlokalizowany jest w miejscu publicznym?
- Warunki sytuowania silosów: z infrastruktura i bez. Pozwolenie czy zgłoszenie?

4. Odstępstwa od warunków technicznych
- Odstępstwo od warunków technicznych- zasady uzyskania odstępstwa.
- Przykłady istotnych odstąpień od zatwierdzonego projektu budowlanego – zmiana pozwolenia na budowę (inny budynek , zupełnie inne zagospodarowanie terenu, obszar oddziaływania.)

5. Dojazd do działek budowlanych, dostęp do drogi publicznej
- Dojazd do działek budowlanych przez grunty rolne.
- Prace budowlane na granicy działek -wejście na teren sąsiedni.
- Dostęp do drogi publicznej- jak weryfikować?
- Decyzja lokalizacji zjazdu- wymagać czy nie?
- Dojścia i dojazdy do budynków i działek.
- Jeżeli droga wewnętrzna gminna o szerokości 3 m jest częściowo zlokalizowana na działkach prywatnych, to czy może stanowić drogę dojazdową do projektowanych budynków mieszkalnych? Pas drogowy jest o szerokości 3 m, ale jezdnia częściowo przesunięta na działki prywatne?

6. Wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej
- Wyłączenie z produkcji leśnej gruntów przeznaczonych pod dojazd- postępowania.
- Przykład: Droga wewnętrzna prywatna jest utwardzona żwirem, ale nie jest wyłączona z produkcji rolnej - Czy należy wymagać od inwestora decyzji o wyłączenie z tej produkcji?
- Wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej- zasady wskazania na pzp obszaru do wyłączenia pod konkretną funkcję.

7. Obszar oddziaływania- problemy interpretacyjne

- Budynki szkieletowe drewniane a odległości od innych budynków- obszar oddziaływania.
- Czy niezabudowana działka budowlana, na której można wybudować budynek produkcyjny lub magazynowy o powierzchni 1000 m2, powinna być objęta obszarem oddziaływania obiektu przy projektowaniu budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej w odległościach zgodnych z § 12 ust. 1 WT?

8. Zmiana sposobu użytkowania

- Zmiana sposobu użytkowania- wymogi, warunki zabudowy, pozwolenie na budowę.
- Czy zmiany sposobu użytkowania wymaga, utwardzony teren działki budowlanej na plac składowy materiałów budowlanych, jeżeli zgodnie z MPZP działka jest przeznaczona pod usługi?

9. Warunki zabudowy
- Wykorzystanie wielu decyzji o warunkach zabudowy wydanych dla jednej działki- Czy jest możliwe wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla jednej inwestycji, w oparciu o dwie decyzje o warunkach zabudowy?

- Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- Dołączenie do zgłoszeń warunków zabudowy. Na co zwrócić uwagę przy decyzjach o warunkach zabudowy, już wydanych decyzjach, przy wydawaniu pozwoleń na budowę?
- Czy na podstawie przepisu art. 59 powinniśmy wyłącznie powiadomić inwestora o konieczności uzyskania WZ - Czy można na tej podstawie żądać go jako załącznika i sprawdzić na jej podstawie przedmiotowe zgłoszenie?
- Dla jakich budynków należy wymagać warunków zabudowy?

10. Zgodność inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- Budynki rekreacji indywidualnej, a zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Budynki mieszkalne jednorodzinne, typy zabudowy w zgodzie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające- Co można? Jak interpretować pzp przy pozwoleniach na budowę?

11. Warunki techniczne- wybrane zagadnienia

- Odległości budynków ze względu na ochronę przeciwpożarową.
- Odległość budynków od lasów lub terenów przeznaczonych na ZL.
- Nowe zapisy warunków technicznych;
- Odległości budynków od granicy działki według nowych warunków technicznych- weryfikacja usytuowania na pzt.
- Akustyka- Czego należy wymagać w projekcie budowlanym?
- Wiaty- Problemy interpretacyjne, forma obiektu i jego funkcja, odległości od budynków, granic działek.
- Place zabaw, miejsca rekreacji a warunki techniczne.
- Czy treść § 12 ust. 11 WT- odnosząca się do minimalnej odległości między projektowanym budynkiem produkcyjnym lub magazynowanym, a istniejącym budynkiem mieszkalnym albo zamieszkania zbiorowego, należy stosować również w przypadku projektowania budynku mieszkalnego w stosunku do istniejącego budynku produkcyjnego lub magazynowego?
- Czy biorąc pod uwagę minimalną odległość 30 m wynikająca z § 12 ust. 11 WT, należy wymagać zakresu aktualizacji mapy do celów projektowych, wynoszącego minimum 30 m od ściany projektowanego budynku?

12. Pozostałe:

- celu publicznego- rodzaje inwestycji.
- Projekty wymagające uzgodnienia z rzeczoznawca do spraw p.poż.
- Forma projektu budowlanego: praktyka.
- Mapa do celów projektowych- wymogi przy pozwoleniu na budowę, przy zgłoszeniu. Czy zawsze należy jej wymagać?
- Czy projekt architektoniczno-budowlany, który zawiera zagadnienia wykraczające poza tematy architektoniczne może być sporządzony tylko przez architekta - Czy wymaga udziału projektantów innych specjalności?
- Decyzja środowiskowa- kiedy jest wymagana, przedsięwzięcia wymagające decyzji środowiskowej?

- Co w przypadku, gdy budynek oznaczony jest na mapie jako „w budowie”?
- Czy stanowisko, które zajmuje organ w sprawie Natura 2000 powinno być pisemne?
- Postępowanie w przypadku budynków będących w gminnej ewidencji zabytków.
- Co w przypadku, gdy konserwator na wniosek inwestora przy opinii dot. rozbiórki wyłączył z gminnej ewidencji?
- Czy zasadne jest żądanie udziału projektantów branży konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej w projekcie PAB, w przypadku domu jednorodzinnego w myśl zasady, że należy zapewnić użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem?
- Czy garaż w bryle budynku mieszkalnego podlega opłacie skarbowej za zaświadczenie?

Prowadzący:

Katarzyna Lipińska

Obecnie **kierownik Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa w Starostwie Powiatowym w Środzie Śląskiej.** Szkolenia z zakresu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Wykształcenie: Politechnika Wrocławska, wydział: architektury, kierunek: gospodarka przestrzenna, specjalność: planowanie przestrzenne, tytuł: magister inżynier planowania przestrzennego

Zatrudnienie: obecnie: kierownik wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa, Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej

- nadzorowanie i koordynacja pracy wydziału, organizowanie szkoleń dla pracowników,
- uzgadnianie i zatwierdzanie dokumentacji projektowych, uczestniczenie w posiedzeniach, zebraniach dotyczących problemów urbanistyki, architektury i budownictwa,
- dbanie o odpowiednią atmosferę w wydziale, o samodzielność pracowników przy jednoczesnym określeniu standardów obsługi uczestników procesu budowlanego poprzez dostępność, udzielanie rzetelnych informacji, stosowaniu interpretacji przepisów stanowiących jednolite stanowisko organu administracji architektoniczno-budowlanej, dbanie o przejrzystość postępowań administracyjnych,
- wykonywanie zadań związanych ze sprawowaniem nadzoru i kontroli w zakresie zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi; wydawanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę; decyzji na realizacje inwestycji drogowych,
- współpraca z nadzorem budowlanym przy rozstrzyganiu skomplikowanych, zawiłych spraw wynikających z przepisów Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych,

Wcześniej: Specjalista w wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym we Wrocławiu

- przygotowywanie decyzji administracyjnych zezwalających na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych klas chronionych,
- współpraca z Wydziałem Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego we Wrocławiu w

zakresie wydawania decyzji administracyjnych dotyczących ochrony gruntów rolnych poprzedzających wydawanie pozwoleń na budowę,
- współpraca z jednostkami samorządu terytorialnego,
- Główny projektant : Rada Federacji Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych Naczelnej,
- Organizacji Technicznej w Legnicy,
- projektowanie i nadzór nad pracą powierzoną innym pracownikom w zakresie wykonywania opracowań z zakresu planowania przestrzennego,
- kontrola terminowej i prawidłowej realizacji zadań oraz opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentów planistycznych oraz negocjacje,
- w zakresie umów i sposobów realizacji ww zadań.

Projektant : Wrocławskie Biuro Urbanistyki

- praca w zespole,
- udział w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- współpraca z jednostkami samorządu terytorialnego i innymi organami przy sporządzaniu,
- dokumentów planistycznych.

Terminy i szkolenia

Data: 04 grudnia 2026 09:00-14:00
Miejsce: Wideoszkolenie

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną