



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 24 lutego 2022 r.

Lista Kontrolna Procesu Inwestycyjnego

opracowana przez Zespół ds. legislacji przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
przy współpracy z Wydziałem Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego,
Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Małopolską Okręgową Izbą Inżynierów Budownictwa

Zagadnienie / Dokument: [Potwierdzenie zgłoszenia w przypadku realizacji urządzeń infrastruktury technicznej procedura zgłoszenia.](#)

Etap: [Oddanie obiektu do użytkowania / zgłoszenie zakończenia budowy](#)

Podstawa prawna:

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zm.)

Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.

Art. 29.

1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:

- 1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 1a) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;
- 2) **sieci:**
 - a) **elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV**
 - b) **wodociągowych,**
 - c) **kanalizacyjnych,**
 - d) **cieplnych,**
 - e) **gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;**
- 3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 4) obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5–30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej;
- 5) **oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;**
- 6) **zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;**
- 7) tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntemi przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- 8) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m;
- 9) **instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;**
- 10) kanalizacji kablowej;
- 11) zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;
- 12) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

- 13) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza śródlądowymi drogami wodnymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
 - 14) wolno stojących:
 - a) parterowych budynków gospodarczych,
 - b) garaży,
 - c) wiat– o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nadziałce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
 - 15) przydomowych:
 - a) ganków,
 - b) oranżerii (ogrodów zimowych)– o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nadziałce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
 - 16) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy:
 - a) do 35 m²,
 - b) powyżej 35 m², ale nie więcej niż 70 m², przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m– przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m² powierzchni działki;
 - 17) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
 - 18) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
 - 19) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
 - 20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
 - 21) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
 - 22) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy powyżej 35 m²;
 - 23) **przyłączy:**
 - a) **elektroenergetycznych,**
 - b) **wodociągowych,**
 - c) **kanalizacyjnych,**
 - d) **gazowych,**
 - e) **cieplnych,**
 - f) **telekomunikacyjnych**– z zastrzeżeniem art. 29a;
 - 24) kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595), w pasie drogowym w ramach przebudowy drogi;
 - 25) stacji ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 110 i 1093), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
 - 26) niecek dezynfekcyjnych, w tym niecek dezynfekcyjnych z zadaszeniem;
 - 27) podbudowy słupowej dla telekomunikacyjnych linii kablowych;
 - 28) obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
 - 29) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniającą zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a) płyt do składowania obornika,
 - b) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę,
 - c) naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 7 m,
 - d) silosów na kiszonkę;
 - 30) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m³;
 - 31) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni przekraczającej 1000 m² i nieprzekraczającej 5000 m² oraz głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych.
2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
 - b) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
- 2) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny, lub przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki;
- 3) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 5) wiat przystankowych i peronowych;
- 6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyjątkiem budynków sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 7) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 8) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 9) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- 10) parkometrów z własnym zasilaniem;
- 11) zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;
- 12) przepustów o przekroju wewnętrznym do 0,85 m²;
- 13) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m²;
- 14) obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych;
- 15) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
- 16) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 17) telekomunikacyjnych linii kablowych;
- 18) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
 - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
- 19) obiektów małej architektury, z wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
- 20) ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;
- 21) 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;
- 22) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozycje wystawowe, niepełniących żadnych funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
- 23) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- 24) poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki;
- 25) obudowy ujęć wód podziemnych;
- 26) punktów ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
- 27) urządzeń sytuowanych w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia:

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

- a) służących do zarządzania drogami, w tym do wdrażania inteligentnych systemów transportowych,
 - b) służących do zarządzania ruchem drogowym, w tym urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) o których mowa w art. 13o ust. 1 i art. 20g ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 28) bankomatów, biletomatów, wplatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie;
- 29) obiektów kontenerowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanych z nimi sieciami:
- a) elektroenergetycznymi,
 - b) wodociągowymi,
 - c) kanalizacji sanitarnej,
 - d) cieplnymi
- lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych decyzją Ministra Obrony Narodowej;
- 30) naziemnych zbiorników będących obiektami budowlanymi, służących do przechowywania paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, o pojemności do 5 m³;
- 31) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 32) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych.
3. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:
- 1) przebudowie:
- a) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany,
 - b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 9, 11–13 oraz 30,
 - c) sieci gazowych oraz sieci elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2 lit. a i e,
 - d) dróg, torów i urządzeń kolejowych,
 - e) polegającej na dociepleniu budynków o wysokości powyżej 12 m i niewyższych niż 25 m,
 - f) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystujących hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093 i 1873);
- 2) remoncie:
- a) budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych;
- 3) instalowaniu:
- a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m,
 - b) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej zamieszkania zbiorowego,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym,
 - d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych,
 - e) mikroinstalacji biogazu rolniczego, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:
- 1) przebudowie:
- a) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,
 - b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4–8, 10 i 14–29 oraz w ust. 2,
 - c) polegającej na dociepleniu budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) remoncie:
- a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem remontu:
 - budowli, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - budynków, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę
 - w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych,

- b) urządzeń budowlanych;
- 3) instalowaniu:
 - a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości nieprzekraczającej 3 m,
 - b) krat na obiektach budowlanych, z wyłączeniem instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej zamieszkania zbiorowego,
 - c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej”, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a,
 - d) **wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych;**
- 4) utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych.
- 5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w ust. 1, lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, może wystąpić wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 6. Decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają przedsięwzięcia, 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, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 17–19.
- 7. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1–4, wykonywane:
 - 1. przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 2. na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagają dokonania zgłoszenia – przy czym do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 8. Przepisów ust. 6 i 7 nie stosuje się do przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 7, polegających na budowie i przebudowie przenośnych wolno stojących masztów antenowych, w przypadku, gdy inwestorem jest przedsiębiorca tele- komunikacyjny lub podmiot, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2021 r. poz. 576).

Art. 29a.

- 1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, lub stacji ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- 2. Do budowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
- 3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał zgłoszenia, o którym mowa w art. 30.

Komentarz:

Zgodnie z art. 29a ust. 2 ustawy Prawo budowlane do budowy przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych oraz stacji ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy. Oznacza to, że w przypadku przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych oraz ww. stacji ładowania - **inwestor może alternatywnie zgłosić zamiar ich wykonania do dysponenta mediów.**

Jeżeli zgłoszenie dokonywane jest u dysponenta mediów, wymagane jest sporządzenie planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (art. 29a ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Instalacja kanalizacji deszczowej

Zgodnie z art. 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zabronione jest kierowanie wód opadowych na tereny sąsiednich nieruchomości.

W przypadku, kiedy nieruchomość nie ma możliwości podłączenia do kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z przepisami, możemy odprowadzać wody opadowe na własny teren, pod warunkiem, że jest to grunt nieutwardzony. Dopuszczalne jest również gromadzenie wody w specjalnie do tego przystosowanym zbiorniku lub rozprowadzanie jej z pomocą drenażu rozsączającego. Zauważyć należy, iż w przepisach prawa nie znajdujemy precyzyjnych uregulowań, jakie muszą być spełnione przy sytuowaniu zbiorników retencyjnych na działce. Zbiorniki retencyjne nie są również wskazane wprost w przepisach prawa budowlanego. Art. 29, który enumeratywnie wymienia roboty budowlane niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę, milczy na ten temat. W praktyce przyjęło się, iż wyznacznikiem przy budowie takich instalacji na wodę deszczową, są regulacje dotyczące przydomowej oczyszczalni ścieków.

Na budowę instalacji przeznaczonej na gromadzenie wody opadowej zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego nie jest potrzebne wcześniejsze uzyskanie decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę. Jednocześnie instalacja taka w świetle art. 30 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy wymaga dokonania zgłoszenia w miejscowym organie administracji architektoniczno-budowlanej.

Przepisy nie nakładają obowiązku wskazywania projektowanych przyłączy infrastruktury technicznej na części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu w przypadku nie objęcia ich wnioskiem o pozwolenie na budowę dla inwestycji kubaturowej.

Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w opracowaniach zespołów problemowych oraz w stanowiskach i komunikatach Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy.