



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:** [W przypadku projektowania na terenach zamkniętych – dołączenie postanowienia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4](#)

**Etap:** [Załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę – wynikający z Ustawy oraz lokalizacji, specyfiki obiektu lub zakresu projektu](#)

#### **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. 33.**

#### **2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**

1. projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci:
  - a) papierowej – w 3 egzemplarzach albo
  - b) elektronicznej– wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 3a) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
4. **w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:**
  - a) **linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,**
  - b) **przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;**
5. (uchylony)
6. (uchylony)
7. w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
  - a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
  - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
8. umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji;
9. w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych – oświadczenie projektanta, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 lub 4 lit. a, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 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;
10. oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505, 1642 i 1873), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny; składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści:  
„Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

---

organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń;

11. w przypadku zamierzenia budowlanego, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa – załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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.

**Komentarz:**

Definicja "terenu zamkniętego" zawarta jest w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990), zgodnie z jej brzmieniem przez tereny zamknięte należy rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Teren zamknięty posiada granice tego terenu oraz jego strefę ochronną. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Ograniczenia te są opisane w MPZP lub wyznaczone w decyzji o warunkach zabudowy.

Realizacja obiektów na terenie zamkniętym:

Zgodnie z Art.82 ust.3 pkt 5 PB organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych **na terenach zamkniętych** jest wojewoda, dla których jest prowadzony odrębny rejestr wniosków o pozwolenie na budowę. W zależności od rodzaju obiektu, mogą one być realizowane bez zgłoszenia, na zgłoszenie lub na pozwolenie na budowę, po uzgodnieniu z podmiotem, który zarządza terenem zamkniętym.

Zgodnie z art.33 ust.2 pkt 4 starosta na etapie pozwolenia na budowę uzgadnia projektowane rozwiązania na terenach zamkniętych w zakresie:

- a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
- b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

*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.*