

## 01 - Decyzja o warunkach zabudowy / o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

### MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

Urząd Miejski w Elblągu, 82-300 Elbląg ul. Łączności 1

Biuro Obsługi Interesantów (parter urzędu)

tel. (55) 239 31 06, (55) 239 31 56, (55) 239 31 57

Godziny pracy:

- wtorek 7:30 - 16:30

- piątek 7:30 - 14.30

- pozostałe dni robocze 7:30 - 15:30 .....

### WYMAGANE DOKUMENTY

Do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy dołączyć:

- Kopia mapy zasadniczej pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z określeniem granic terenu, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1: 500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000. W przypadku wniosku o decyzję o warunkach zabudowy, ww. mapa powinna obejmować teren, którego wniosek dotyczy i obszar w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejszej niż 50 m, co umożliwi wykonanie analizy urbanistycznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588).

- Graficzne przedstawienie planowanego sposobu zagospodarowania terenu, charakterystyki zabudowy, w tym gabaryty projektowanych obiektów budowlanych. Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu powinna być przedstawiona na kserokopii mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000 z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu. Wstępna koncepcja architektoniczna (forma graficzna zamierzenia) powinna być przedstawiona w określonej skali, z czytelnie opisanymi wymiarami obiektów, przedstawieniem układu połączeń dachowych, kierunku kalenic(y).

- Dokumenty od gestorów sieci zaświadczone, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), lub umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawarte pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy) w przypadku braku infrastruktury technicznej.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - w odniesieniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397),

- Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej - w przypadku ustanowienia pełnomocnika,

- Wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego bądź nr KRS - w przypadku wniosku składanego przez osobę prawną,

- Dowód zapłaty opłaty skarbowej za decyzję - w przypadku gdy decyzja podlega opłacie,

- Inne dokumenty np. informacje o danych formalno-prawnych terenu objętego wnioskiem lub sąsiadującego.

- załącznik graficzny z oznaczeniem granic terenu objętego wnioskiem, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru wokół wnioskowanej działki w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000,

- opis funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, zapotrzebowanie na wodę, energię i sposobu odprowadzenia lub oczyszczania ścieków oraz innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w szczególnych przypadkach sposobu unieszkodliwiania odpadów,

- charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko,

- dokument potwierdzający, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (wstępne umowy zawarte między właściwymi przedsiębiorstwami branżowymi a inwestorem),

- inne dokumenty wynikające ze specyfiki wnioskowanej inwestycji.

- pełnomocnictwo udzielone osobie działającej w imieniu inwestora.

### OPLATY SKARBOWE

- od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - 107.00 zł,

- od przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innego podmiotu - 56.00 zł,

- od złożenia pełnomocnictwa 17.00 zł.

Nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

## OPLATY INNE

- nie występują

## TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

Wniosek zostaje załatwiony w trybie decyzji administracyjnej w terminie do 60 dni.

Opis procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Rozpatrzenie wniosku inwestora o wydanie decyzji.
  - Zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.
  - Dokonanie analiz:
    - a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
    - b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
      - Dokonanie analizy pozwalającej na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
      - Dokonanie uzgodnień z właściwymi organami administracji publicznej:
        - a) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc z końcem 2002 r.,
        - b) wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
        - c) dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
        - d) właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
        - e) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
        - f) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
        - g) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,
        - h) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej - w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej - w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
- W/w uzgodnień dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.
  - Decyzja wydana jest po upływie terminu do wniesienia uwag, wniosków lub zastrzeżeń.

## TRYB ODWOŁAWCZY

Od decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Elbląga w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

## PODSTAWA PRAWNA

- Art. 50-67, art. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 z 2003 r.),
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r., z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2012r. poz. 1282 z późniejszymi zmianami).

## INNE INFORMACJE

W załączeniu formularz wniosku o decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - **druk DUA nr 1**

### Informacje o artykule

**Autor:**

**Zredagował(a):** Marcin Jacek Kownacki

**Data udostępniania:** 21.02.2010 20:39

**Data ostatniej modyfikacji:** 26.06.2013 15:46

**Liczba wyświetleń:** 1981

**Artykuł pobrano z serwisu:** [www.um-elblag.samorzady.pl](http://www.um-elblag.samorzady.pl)

**Dane zapisane w dniu:** 2026-06-27 00:29:01