

# Warunki zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

---

## Komórka realizująca usługę:

Referat Urbanistyki i Planowania Przestrzennego (I p., pok.nr 21)  
tel. 22 76 77 342, 22 76 77 343

### 1. Podstawa prawna:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- 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,
- 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,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy.

### 2. Wymagane dokumenty:

- 1) wniosek o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji celu publicznego; [e-budownictwo.gunb.gov](https://e-budownictwo.gunb.gov)
- 2) kopia mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, mapy ewidencyjnej, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000, w postaci:
  - a) elektronicznej – w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych albo
  - b) papierowej - 2 egzemplarze;
- 3) kopia mapy zasadniczej z zaznaczonymi granicami terenu objętego wnioskiem i naniesioną orientacyjnie lokalizacją planowanego obiektu (w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000);
- 4) kopie umów lub warunki przyłączenia zawarte między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem, stwierdzające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego;
- 5) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana na podstawie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;
- 7) dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko;
- 8) dowód uiszczenia opłaty.

### 3. Opłaty:

- 598,00 zł - od złożonego wniosku (zwolniony z opłaty jest właściciel lub użytkownik wieczysty, którego dotyczy wniosek),
- 56,00 zł - przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na rzecz innej osoby,
- 17,00 zł - opłata skarbową od pełnomocnictwa (nie dotyczy pełnomocnictw udzielanych małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu albo gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony od opłaty skarbowej).

Nr konta Gminy Jabłonna: Bank Spółdzielczy w Legionowie Oddział w Jabłonie  
09 8013 1016 2002 0009 7014 0001

#### 4. Miejsce złożenia:

- w Biurze Obsługi Urzędu Gminy Jabłonna, wejście A od parkingu,
- pocztą na adres: Urzędu Gminy Jabłonna, ul. Modlińska 152, 05-110 Jabłonna,
- wrzutnia korespondencyjna przy wejściu do Urzędu Gminy Jabłonna od strony ul. Modlińskiej (wejście C),
- za pomocą skrzynki **ePUAP: /i54qay16jn/SkrytkaESP**

#### 5. Termin odpowiedzi:

- Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania – max 90 dni.
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania – max 21 dni (dla budynków wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, 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),
- Decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego – max 65 dni.

#### 6. Tryb odwoławczy:

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

#### Uwagi:

1. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji celu publicznego może złożyć każdy. Nie jest wymagany tytuł prawny do nieruchomości.
2. Terminy wskazane w pkt 5 liczy się od dnia doręczenia kompletnego wniosku wraz z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – o ile taka jest wymagana.
3. Do terminów wskazanych w pkt 5 nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.
4. Obowiązek uzyskania opinii właściwych organów w toku postępowania wydłuża postępowanie administracyjne o czas oczekiwania na uzgodnienie.
5. Dla tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi nieruchomości.
6. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji o warunkach zabudowy.
7. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 72 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 wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni (zgodnie z art. 64 § 2 kpa). Nieuzupełnienie dokumentacji w ww. terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.
8. Zgodnie z art. 55 oraz art. 64 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.