



URZĄD GMINY W ROJEWIE
Rojewo 8, 88-111 Rojewo
REGON: 000547069

KARTA SPRAWY

GM08PZG21a.KS

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy

Podstawa prawna: *art. 52 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.)*
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 (Dz.U. 2024 poz. 351)
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 poz. 399)
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2024 poz. 1116)
Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 poz. 1691)
Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2025 poz. 1154)

A. OPIS USŁUGI

Usługa umożliwia złożenie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy

B. KOGO DOTYCZY USŁUGA

Każdy, kto podjął zamiar budowy lub zmiany zagospodarowania terenu, osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika

C. WYMAGANE DOKUMENTY

- 1 Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy
- 2
 1. Trzy egzemplarze mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 (lub 1:500, dla inwestycji liniowych dopuszczalna w skali 1:2000) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar na który inwestycja będzie oddziaływać niezarysowane i nieopisane przez wnioskodawcę (mapa musi przedstawiać co najmniej obszar w granicach, znajdujących się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy oraz nie mniejszej niż 50 metrów); mapa powinna przedstawiać aktualny stan zagospodarowania nieruchomości objętej wnioskiem, jak i nieruchomości sąsiednich. Mapy należy dołączyć w postaci papierowej albo elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.
 2. Kserokopia wyżej wymienionej mapy zasadniczej lub ewidencyjnej z naniesionymi granicami terenu objętego wnioskiem, obszaru oddziaływania planowanej inwestycji i planowanym zagospodarowaniem terenu.
 3. Dodatkowe rysunki uszczegóławiające planowany sposób zagospodarowania terenu, przewidywaną powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu.
 4. Zapewnienia lub warunki techniczne lub umowy zawarte między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem, gwarantujące wykonanie uzbrojenia terenu inwestycji (do nabycia odnośnie podłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej, do sieci elektroenergetycznej).
 5. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w kwocie 598,- zł.

DODATKOWO /należy załączyć w razie potrzeby/:

 6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (wyłącznie w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykaz wyżej wymienionych inwestycji zawiera Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839, z 2022 poz. 1071, z 2023 poz. 1724 oraz z 2026 poz. 706).
 7. Pełnomocnictwo (w przypadku ustanowienia osoby do występowania w imieniu inwestora).
 8. Dokument określający sposób reprezentowania osoby (osób) w imieniu inwestora (np. Krajowy Rejestr Sądowy, statut, ustawa, uchwała itp.) w przypadku osób prawnych.

D. OPŁATY

598,00 zł - Opłata skarbowa za wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

UWAGA! Nie podlega opłacie skarbowej wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy (zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej)

17,00 zł - Opłata skarbowa za złożenie pełnomocnictwa (w przypadku gdy wnioskodawca działa przez pełnomocnika)

Opłata skarbowa za złożenie pełnomocnictwa nie dotyczy pełnomocnictwa udzielonego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu.

E. CZAS REALIZACJI

1. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego -do 65 dni, a w sprawach nieskomplikowanych, które nie wymagają uzgodnień w trakcie prowadzonego postępowania do 30 dni.
2. Decyzja o warunkach zabudowy – 90 dni
3. Decyzja o warunkach zabudowy dla 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 – 21 dni

F. TRYB ODWOŁAWCZY

Stronie przysługuje prawo odwołania do właściwego Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji

G. INFORMACJE DODATKOWE