

## INSTRUKCJA KROK PO KROKU

1. Wypełnij wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.  
Warto zapoznać się z materiałami instruktażowymi zamieszczonymi na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/wniosek-o-ustalenie-lokalizacji...> [1].
2. Do wniosku dołącz:
  - a. kopie mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopie mapy katastralnej, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące teren, którego wniosek dotyczy i obszar na który ta inwestycja będzie oddziaływać (co najmniej 3 x front działki ale nie mniej niż 50 m dookoła działki) w skali 1: 500 lub 1: 1000 a w przypadku inwestycji liniowych również w skali 1:2000. Jeden egzemplarz wyżej wym. mapy z naniesionymi granicami terenu, objętego wnioskiem i granicami obszaru oddziaływania planowanej inwestycji,
  - b. sposób zagospodarowania terenu przedstawiony w formie graficznej,
  - c. umowę zawartą z Rejonem Energetycznym określającą, iż istniejąca lub projektowana sieć energetyczna na danym terenie jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego,
  - d. umowę zawartą z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Miejskiej, określającą, iż istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego (w przypadku przyłącza do tej sieci),
  - e. umowę zawartą z właścicielem sieci ciepłej określającą, iż istniejąca lub projektowana sieć jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego (w przypadku przyłącza do tej sieci).
  - f. kopię decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - g. opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 598 zł. (wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy jest zwolnione z opłaty skarbowej),
  - h. pełnomocnictwo udzielone osobie działającej w imieniu Inwestora (Wnioskodawcy), z opłatą skarbową 17 zł, jeżeli Inwestor (Wnioskodawca) działa przez pełnomocnika.
3. Złóż wniosek wraz z załącznikami.
4. W przypadku, gdy wniosek będzie niekompletny, organ wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty otrzymania wezwania. Jeśli we wskazanym terminie wniosek nie zostanie uzupełniony, zostanie on pozostawiony bez rozpoznania.
5. Organ zawiadomi wnioskodawcę i inne podmioty, którym przysługuje przymiot strony, o poszczególnych etapach prowadzonego postępowania.
6. Po zakończeniu postępowania dowodowego zostanie wydana decyzja kończąca postępowanie.

### Wymagane dokumenty:

1. Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
2. Załączniki wymienione w formularzu wniosku.

### Opłaty:

- 598 zł - opłata skarbową za wydanie decyzji o warunkach zabudowy (wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy jest zwolnione z opłaty skarbowej)

- 17 zł - opłata skarbową za dokument potwierdzający ustanowienie pełnomocnika  
Wszelkie zobowiązania można wpłacać:

- w kasie Urzędu Miejskiego w Augustowie, ul. Młyńska 35 (poniedziałek – piątek w godz. 8.00 – 14.00);
- w każdym Urzędzie Pocztowym na terenie Augustowa;
- przelewem na nr konta **08 1240 5787 1111 0010 7154 5272**.

## Miejsce złożenia i odbioru:

### Miejsce złożenia wniosku:

Urząd Miejski w Augustowie  
Biuro Obsługi Klienta  
ul. Młyńska 35  
16-300 Augustów  
Parter

### Miejsce odbioru decyzji:

Urząd Miejski w Augustowie  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej, pok. 312  
ul. Młyńska 35  
16-300 Augustów  
II Piętro lub za pośrednictwem poczty.

## Termin odpowiedzi:

Decyzja o warunkach zabudowy zostanie wydana w ciągu 90 dni.

Decyzja o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane zostanie wydana w ciągu 21 dni.

W przypadku nie dotrzymania tego terminu wnioskodawca zostanie poinformowany o przyczynach jego nie dotrzymania oraz o nowym terminie wydania decyzji.

## Tryb odwoławczy:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem tutejszego Urzędu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

## Uwagi:

Art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.):

1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.
2. Przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.
- 2a. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1a, 3 i pkt 16 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:
  - 1) wstrzymanie użytkowania terenu, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, albo
  - 2) przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji o warunkach zabudowy.

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 nie krótszym niż 7 dni (zgodnie z art. 64 § 2 kpa). Nieuzupełnienie dokumentacji w ww. terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 r., poz. 775, z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 r., poz. 2111 t.j.).
4. 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 z 2024 r. poz 351)

### **Wymagane załączniki do pobrania:**

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

### **Sprawę prowadzi:**

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej, pok. 312 Natalia Wiśniewska  
Tel.: 87 643 42 17  
Email: [Natalia.Wisniewska@urząd.augustow.pl](mailto:Natalia.Wisniewska@urząd.augustow.pl) [2]

Poniżej udostępnione zostały dokumenty, które można pobrać, wydrukować a następnie wypełnić w wersji papierowej i złożyć w siedzibie Urzędu.

### **Formularz elektroniczny:**

Wypełnione dokumenty można wysłać jako załączniki do urzędu na dostępnym formularzu w ePAUP:

[Pismo ogólne do podmiotu publicznego](#) [3]

### **ZAŁĄCZNIKI**



[wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunkow zabudowy.pdf](#) [4]



[wniosek-o-ustalenie-lokalizacji-inwestycji-celu-publicznego-albo-warunkow-zabudowy.docx](#) [5]



[klauzula do warunkow zabudowy.pdf](#) [6]

[POWRÓT](#) [7]

**Źródłowy URL:** <https://urząd.augustow.pl/dla-mieszkanow/mieszkanow/wykaz-spraw-i-formularzy/decyzja-o-warunkach-zabudowy>

### Odnosiniki

[1] <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/wniosek-o-ustalenie-lokalizacji-inwestycji-celu-publicznego-albo-warunkow-zabudowy>

[2] <mailto:Anna.Kowalczuk@urząd.augustow.pl>

[3]

<https://moj.gov.pl/nforms/engine/ng/index?xFormsAppName=PismoOgolneDoPodmiotuPublicznego>

[4] [https://urząd.augustow.pl/sites/default/files/sprawy/wniosek\\_o\\_ustalenie\\_lokalizacji\\_inwestycji\\_celu\\_publicznego\\_albo\\_warunkow\\_zabudowy.pdf](https://urząd.augustow.pl/sites/default/files/sprawy/wniosek_o_ustalenie_lokalizacji_inwestycji_celu_publicznego_albo_warunkow_zabudowy.pdf)

[5] <https://urząd.augustow.pl/sites/default/files/sprawy/wniosek-o-ustalenie-lokalizacji-inwestycji-celu-publicznego-albo-warunkow-zabudowy.docx>

[6] [https://urząd.augustow.pl/sites/default/files/sprawy/klauzula\\_do\\_warunkow\\_zabudowy.pdf](https://urząd.augustow.pl/sites/default/files/sprawy/klauzula_do_warunkow_zabudowy.pdf)

[7] <https://urząd.augustow.pl/javascript%3Ahistory.go%28-1%29>