



1

## Dla jakich inwestycji będziesz potrzebował decyzji?

Jeżeli zamierzasz **podjąć inwestycję** polegającą na przykład na: budowie, odbudowie, przebudowie, rozbudowie bądź nadbudowie budynku lub innego obiektu budowlanego **lub** zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części **lub** zmianie zagospodarowania terenu **będziesz potrzebował określić warunki jej realizacji.**

3

## Jakiej decyzji potrzebujesz?

### - O WARUNKACH ZABUDOWY

dla inwestycji dotyczącej **na przykład** budynku mieszkalnego (w tym **budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>**), budynku usługowego, produkcyjnego, gospodarczego, inwentarskiego, garażu, a także drogi wewnętrznej lub sieci.

### - O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji publicznej dotyczącej **w szczególności** sieci infrastruktury, parku, drogi, ścieżki rowerowej, linii kolejowej, portu, obiektu użyteczności publicznej.

5

## Jak można złożyć wniosek?

- podczas wizyty w urzędzie,
- listownie,
- elektronicznie.

7

## Co potrzeba do złożenia wniosku?

- wypełniony druk wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy,
- załączniki.

**Nie usuwaj z druku wniosku żadnych elementów, nawet jeśli nie dotyczą Twojej inwestycji.**

9

## Jakie dokumenty dołączasz do wniosku?

### Zawsze:

- **mapę zasadniczą**, a w przypadku jej braku - **mapę ewidencyjną**,
- załączniki graficzne.

### W zależności od potrzeb:

- pełnomocnictwo,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej,
- kopię decyzji środowiskowej,
- potwierdzenie dostępu do drogi i infrastruktury technicznej,
- inne, które uznasz za istotne.

2

## Sprawdź w urzędzie miasta lub gminy lub na stronie internetowej urzędu:

czy dla terenu, na którym zamierzasz inwestować, **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** - jeśli tak - zapoznaj się z zapisami planu miejscowego dotyczącymi terenu, na którym zamierzasz inwestować.

Jeśli nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- **uzyskaj indywidualną decyzję.**

4

## Gdzie należy złożyć wniosek?

w **urzędzie miasta lub gminy**,  
a dla inwestycji planowanej na terenie zamkniętym  
- **w urzędzie wojewódzkim**,

**właściwym dla terenu inwestycji.**

6

## Kto może złożyć wniosek?

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

8

## Jakie informacje zamieszczasz na druku wniosku?

- dane wnioskodawcy,
- informacje o terenie objętym wnioskiem,
- charakterystyka inwestycji w zakresie:  
-> sposobu zagospodarowania terenu inwestycji,  
-> dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,  
-> danych dotyczących budynku,  
- wykaz załączników.

10

## Co oznaczasz w załącznikach graficznych?

### Co najmniej:

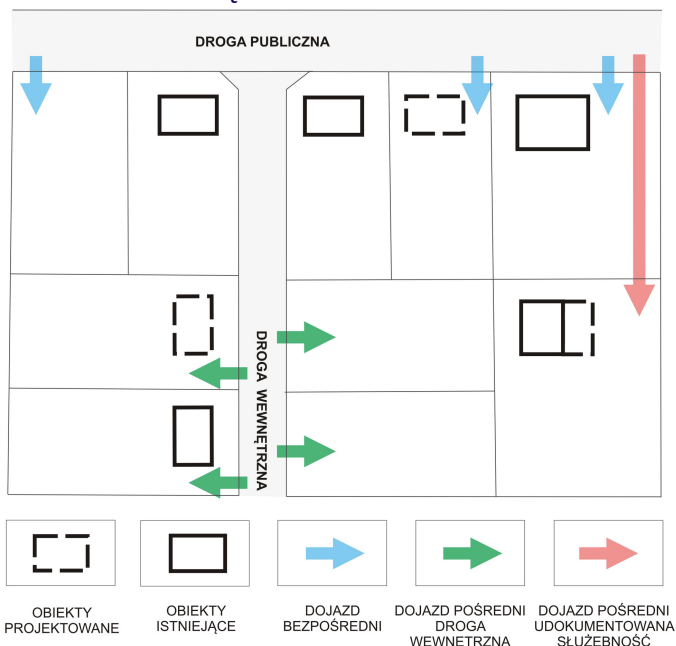
- granice terenu objętego wnioskiem w przypadku, gdy granice te nie pokrywają się w całości lub w części z granicami działki lub działek ewidencyjnych,
  - budynki i inne obiekty budowlane, ich rozmieszczenie i gabaryty oraz przeznaczenie, a dla obiektów liniowych - przebieg,
  - zagospodarowanie terenu,
- wraz ze wskazaniem elementów istniejących i projektowanych.**



1

## Obsługa komunikacyjna

### DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ:

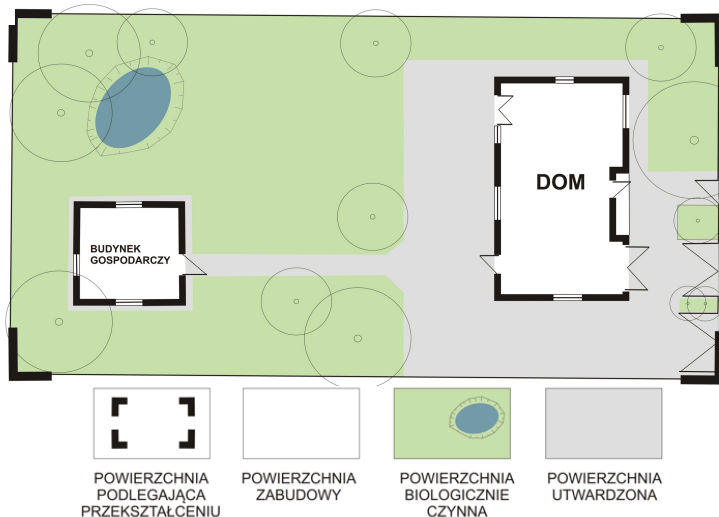


2

## Zagospodarowanie terenu inwestycji

<b>powierzchnia zabudowy</b> 	fragment terenu wyznaczony obrysem zewnętrznym budynku
<b>powierzchnia biologicznie czynna</b> 	<b>Definicja prawna:</b> Teren zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty wodami powierzchniowymi, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m <sup>2</sup>
<b>powierzchnia podlegająca przekształceniu</b> 	powierzchnia terenu, którego rzeczywisty sposób zagospodarowania ulegnie zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI

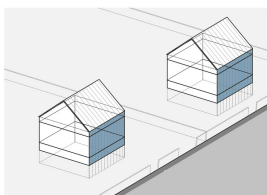


3

## Charakterystyka budynku

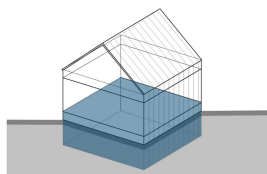
### elewacja frontowa

ściana budynku znajdująca się od strony **frontu terenu** tj. części granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę



### kondygnacja podziemna

kondygnacja budynku znajdująca się poniżej poziomu terenu w całości lub więcej niż w połowie swojej wysokości



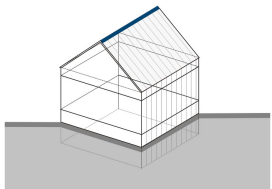
### Definicja prawna:

Kondygnacja zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każda usytuowana pod nią kondygnacja.\*

\* zgodnie z § 3 pkt 17 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

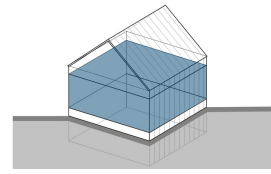
### kalenica

górną poziomą krawędź dachu budynku



### kondygnacja nadziemna

kondygnacja budynku, znajdująca się powyżej poziomu terenu w całości lub co najmniej w połowie swojej wysokości



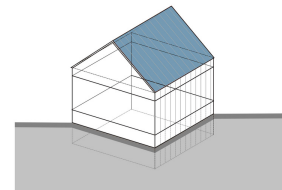
### Definicja prawna:

Każda kondygnacja niebędąca kondygnacją podziemną.\*

\* zgodnie z § 3 pkt 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### połacie dachu

nachyloną powierzchnię dachu budynku





## Przykłady funkcji budynków:

budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek hotelu, budynek zakwaterowania turystycznego, budynek biurowy, budynek handlowo-usługowy, budynek łączności, dworca i terminali, budynek kultury fizycznej, budynek gospodarstwa rolnego.\*

\* zgodnie z [Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych \(PKOB\)](#).

## Przykłady sposobu zagospodarowania terenu inwestycji:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, teren usług handlu, teren usług turystyki, teren drogi lokalnej, teren garażu, teren parkingu, teren oczyszczalni ścieków, teren składowiska odpadów.\*

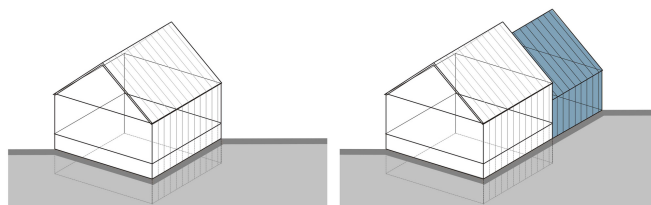
\* zgodnie z [załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego](#).



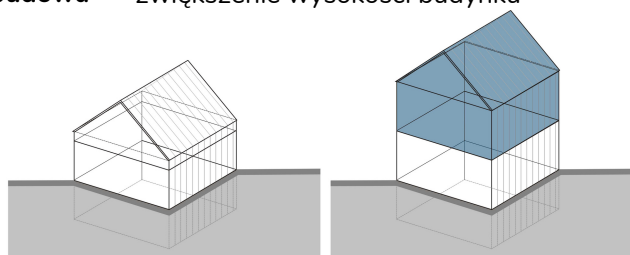
## Działanie budowlane w wyniku którego następuje:

## Prace przy budynku

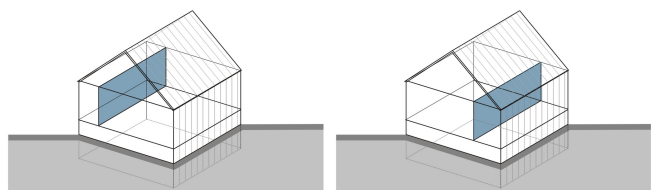
**rozbudowa** zwiększenie powierzchni terenu zajętego przez budynek



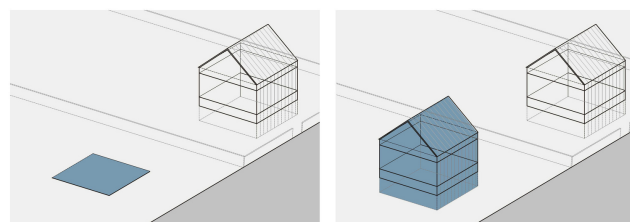
**nadbudowa** zwiększenie wysokości budynku



**przebudowa** np. zmiana wewnętrznego układu ścian budynku, wymiana elementów



**odbudowa** odtworzenie nieistniejącego budynku



### Definicja prawna:

Wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.\*

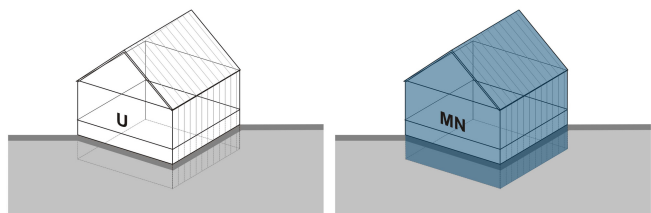
\* zgodnie z art. 3 pkt 7a Prawo budowlane.

### Definicja prawna:

Odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części:  
a) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego - w dotychczasowym miejscu,  
b) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach - na terenie tej samej gminy w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.\*

\* zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

**zmiana sposobu użytkowania** przekształcenie funkcjonalne budynku, np. z funkcji usługowej (U) na funkcję mieszkaniową (MN)



### Definicja prawna:

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:  
- podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń;  
- podjęcie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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.\*

\* zgodnie z art. 71 ust. 1 Prawo budowlane.