

	<p style="text-align: center;"><b>Urząd Miejski w Janowie Lubelskim</b>  23-300 Janów Lubelski, ul. Jana Zamoyskiego 59  Tel.: +48 (15) 87 24 330, fax.: +48 (15) 87 24 670  e-mail: <a href="mailto:sekretariat@janowlubelski.pl">sekretariat@janowlubelski.pl</a></p> <p style="text-align: center;"><a href="http://www.janowlubelski.pl">http://www.janowlubelski.pl</a></p>	<p style="text-align: right;">z dnia  2020-09-07</p> <p style="text-align: right;"><b>Strona 1/3</b></p>
<b>Karta Informacyjna nr AN/01</b>		
<b>Decyzja o warunkach zabudowy</b>		
<p><b>I. Wymagane wnioski</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wniosek o ustalenie warunków zabudowy (dotyczy terenów nie objętych ważnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego położonych w granicach miasta Janowa Lubelskiego – aktualne plany na stronie w zakładce MPZP <a href="https://janowlubelski.maps.arcgis.com/home/index.html">https://janowlubelski.maps.arcgis.com/home/index.html</a>) .</li> </ul> <p>Pobierz wzór wniosku - AN/01-5  Pobierz wniosek przykładowy – <a href="#">Przykład wypełnienia wniosku</a></p>		
<p><b>II. Wymagane załączniki</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kopia mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać w - 2 egz.;</li> <li>• Kopia mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejszej jednak niż 50 metrów - 2 egz.;</li> <li>• Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych - w formie graficznej – 1 egz.;</li> <li>• Pełny wypis z rejestru gruntów dla działki pod planowaną inwestycję - 1 egz.;</li> <li>• Kopia mapy ewidencyjnej -1 egz.;</li> <li>• Umowy gwarantujące że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego od <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Zarządcy drogi publicznej do której przylega działka.</li> <li>b. Zarządcy sieci elektroenergetycznej.</li> <li>c. Zarządcy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.</li> </ol> </li> <li>• Dowód wpłaty opłaty skarbowej jeżeli jest nie podlega zwolnieniu.</li> </ul> <p>Pobierz dodatkowe informacje o załącznikach – Inf. o załącznikach AN/01-5</p>		
<p><b>III. Dokumenty do wglądu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie są wymagane</li> </ul>		
<p><b>IV. Opłaty</b></p>		

- *Oplata skarbowa za wydanie decyzji o warunkach zabudowy 598 zł zgodnie z art. 4 i częścią I pkt. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późniejszymi zmianami).*
- Oplata skarbowa za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa 17 zł (art. 1 ust. 1 pkt. 2 i częścią IV załącznika do ustawy).

Zgodnie ze zmianą ustawy o opłacie skarbowej z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zwolnieni są tylko właściciele lub użytkownicy wieczystości terenu, którego wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy (art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz część 1 pkt. 8 załącznika do ustawy o opłacie skarbowej).

Zwalnia się od opłaty skarbowej między innymi jednostki budżetowe oraz jednostki samorządu terytorialnego (art. 7 powyższej ustawy).

#### **V. Termin załatwienia sprawy**

- Do 4 miesięcy.

#### **VI. Miejsce załatwienia sprawy**

Urząd Miejski w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego Nr 59,  
Architektury i nieruchomości,  
I piętro, pokój nr 22, tel. /015/8724673  
e-mail: [planowanieprzestrzenne@janowlubelski.pl](mailto:planowanieprzestrzenne@janowlubelski.pl)

#### **VII. Jednostka odpowiedzialna**

- Architektury i Nieruchomości

#### **VIII. Tryb odwoławczy**

- Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zamościu za pośrednictwem Burmistrza Janowa Lubelskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

#### **IX. Opłaty za odwołanie**

- Nie podlega opłacie.

#### **X. Podstawa Prawna**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz.293 z późn. zmianami)  
Akty wykonawcze:
  - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 165 poz. 1588),
  - 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. z 2003 r. Nr 165 poz. 1589);

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późniejszymi zmianami)..

## **XI. Uwagi**

- Wnioskodawca nie musi być właścicielem lub użytkownikiem wieczystym działki;
- Jeżeli wniosek nie czyni zadość innym wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, wnioskodawca wezwany zostanie do usunięcia braków w terminie siedmiu dni z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania (art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego);
- Decyzję o warunkach zabudowy wydaje się tylko w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Zgodnie z art. 61 ust. 1 wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
  - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
  - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (uzbrojeniu terenu" - należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami);
  - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

## **Decyzja o warunkach zabudowy**