Wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Budowa obiektu budowlanego lub wykonywanie robót budowlanych co do zasady wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jeżeli działka, na której będzie realizowana budowa znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy wystąpić o wypis i wyrys z miejscowego planu, w innym przypadku o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jeżeli działka, na której będzie realizowana budowa jest działką rolną lub leśną, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy wystąpić o wyłączenie jej z produkcji rolnej (do Łódzkiego Ośrodka Geodezji) lub leśnej (do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych).

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Wnieś opłatę

z opłaty są zwolnione wnioski dotyczące budownictwa mieszkaniowego

KROK 2



Złóż wniosek i załączniki

elektronicznie, w Urzędzie lub pocztą

KROK 3



Odbierz decyzję

w Urzędzie lub pocztą

Przydatne informacje

- sprawa możliwa do załatwienia przez pełnomocnika,
- możliwość złożenia wniosku online,

- możliwość przesłania wniosku pocztą,
- wizyta w urzędzie wymaga umówienia się,
- sprawa wymaga opłaty.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

1. Złożenie wniosku wraz z wymaganymi dokumentami (osobiście, za pośrednictwem operatora pocztowego lub za pośrednictwem adresu elektronicznego).
2. Sprawę można załatwić osobiście lub przez pełnomocnika.

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

Do 65 dni.

Miejsce załatwienia

Wydział Urbanistyki i Architektury
Oddziały Architektoniczno – Budowlane II-V
ul. Al. Kościuszki 59/61, 90-514 Łódź

Telefony do pracowników:

- Sekretariat WUiA +48 (42) 638 54 40
- Sekretariat WUiA - oddziały Architektoniczno – Budowlane II-V +48 (42) 638 43 51
- Oddział Architektoniczno – Budowlany II- Bałuty +48 (42) 638 43 86
- Oddział Architektoniczno – Budowlany III- Widzew +48 (42) 638 53 56
- Oddział Architektoniczno – Budowlany IV- Górna +48 (42) 272 63 49
- Oddział Architektoniczno – Budowlany V- Polesie +48 (42) 272 63 97

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44.

Umawianie/rezerwacja wizyty

- telefonicznie: +48 (42) 638-54-40; +48 (42) 638-43-51,
- pocztą elektroniczną: wuia@uml.lodz.pl.

OPŁATY

Zgodnie z załącznikiem do ustawy o opłacie skarbowej:

Przedmiot opłaty skarbowej	Stawka	Zwolnienia
Pozwolenie wydawane na podstawie przepisów prawa budowlanego: 1. na budowę obiektu budowlanego oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym: a. budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna: - za każdy m2 powierzchni użytkowej	1 zł	1) pozwolenie na budowę lub remont obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych 2) pozwolenie na budowę budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne 3) pozwolenie na remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków
- nie więcej niż	539 zł	
b. budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym	14 zł	
c. innego budynku	48 zł	
d. studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków	20 zł	
e. budowli związanych z produkcją rolną	112 zł	
f. innych budowli	155 zł	

Przedmiot opłaty skarbowej	Stawka	Zwolnienia
g. urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym	91 zł	
W przypadku wydawania pozwolenia na budowę budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku. W przypadku wydawania pozwolenia na budowę obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany wymieniony w niniejszym ustępie, opłatę skarbową pobiera się od każdego obiektu odrębnie.		
2. **na przebudowę** lub remont obiektu budowlanego oraz na wznowienie robót budowlanych	50% stawek określonych w pkt 1	

Zestawienie opłat

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty	Numer konta
Pełnomocnictwo	17 zł	**50 1240 1037 1111 0011 0925 0073**

Z opłaty skarbowej wyłączona jest decyzja dotycząca budownictwa mieszkaniowego (art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej).

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
  - Urząd Miasta Łodzi
    ul. Piotrkowska 104
    90-926 Łódź
    z dopiskiem: Wydział Urbanistyki i Architektury
- osobiście - w jednym z punktów kancelaryjnych:
  - ul. Piotrkowska 110, wejście od Pasażu Schillera (Łódzkie Centrum Kontaktu z Mieszkańcami)
  - ul. Zachodnia 47
  - al. Piłsudskiego 100
  - ul. Al. Politechniki 32
  - ul. Krzemieniecka 2B
- elektronicznie:
  - e-budownictwo
  - ePUAP
  - na adres do doręczeń elektronicznych AE:PL-43653-25073-RDRVC-22

Termin składania dokumentów

Wnioski można składać w ciągu całego roku.

Wymagane dokumenty

- Wniosek o pozwolenie na budowę (budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz innego obiektu budowlanego niż budynek mieszkalny jednorodzinny).

  druk do pobrania [158.88 KB, .PDF] Pobierz druk do pobrania
  formularz elektroniczny (e-budownictwo) Otwórz formularz elektroniczny (e-budownictwo)

- W postaci papierowej - trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z

opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

  druk do pobrania [43.9 KB, .PDF] Pobierz druk do pobrania
  formularz elektroniczny (e-budownictwo) Otwórz formularz elektroniczny (e-budownictwo)

- Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub jej kopię.

- W przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

- W przypadku działania przez pełnomocnika - pełnomocnictwo.

- Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej, jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

- W trakcie postępowania mogą być wymagane dodatkowe dokumenty: pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.

Pozostałe dokumenty

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

  klauzula informacyjna do pobrania [27.04 KB, .DOCX] Pobierz klauzula informacyjna do pobrania

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- ustawa z dnia 07 lipca 1994 – Prawo budowlane,
- ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej.

Tryb odwoławczy

Wojewoda Łódzki za pośrednictwem, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Urbanistyki i Architektury

Data wygenerowania: 05-11-2026 13:32:28