**USTAWA**

z dnia 27 marca 2003 r.

**o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Dz.U. z 2019 ., poz. 1524**

**Art.  60.  [Właściwość organów w sprawie decyzji o warunkach zabudowy. Biegły urbanista]**

1. Decyzję o warunkach zabudowy wydaje, z zastrzeżeniem ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych [przepisami](https://sip.lex.pl/#/search-hypertext/17027058_art(60)_1?pit=2020-01-14) odrębnymi.

1a. Do decyzji o warunkach zabudowy stosuje się art. 53 ust. 5b i 5c.

2. (uchylony).

3. Decyzje o warunkach zabudowy na terenach zamkniętych wydaje wojewoda.

4. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

**Art.  61.  [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy]**

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;

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](https://sip.lex.pl/#/document/16796119?unitId=art(67)&cm=DOCUMENT) ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

5)decyzja jest zgodna z [przepisami](https://sip.lex.pl/#/search-hypertext/17027058_art(61)_1?pit=2020-01-14) odrębnymi.

2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie [art. 67 ust. 1](https://sip.lex.pl/#/document/16796119?unitId=art(67)ust(1)&cm=DOCUMENT) ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

2a.  29 (uchylony).