



PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA

w sprawie:

UZYSKANIA DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

1. Od czego mam zacząć ?



- ☛ należy w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 12, złożyć wniosek (wzór), który zawiera charakterystykę inwestycji, obejmującą:
- określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
 - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;

Wzór wniosku można pobrać w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim, stanowisko Nr 12 lub ze strony internetowej www.um.ostrowiec.pl.

☛ do wniosku należy dołączyć:

- 2 kopie mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, kopie mapy katastralnej, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej obszar nie mniejszy niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszy niż 50m, z zaznaczonym terenem inwestycji i obszarem oddziaływania inwestycji oraz postulowaną zabudową (zaznaczoną na 1 egz. kserokopii mapy zasadniczej), w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000, o którą występuje się do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Wardyńskiego 1,
- oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu wnioskodawcy, (w przypadku ustanowienia takiego pełnomocnictwa),
- zapewnienia gestorów sieci na dostawę mediów (energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór ścieków sanitarnych).



UWAGA !!!

- *w przypadku planowanej inwestycji zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do wniosku należy również dołączyć ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.*
- *w przypadku planowanego składowiska odpadów we wniosku należy określić :*
 - *docelową rzędną składowiska odpadów,*
 - *roczną i całkowitą ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów,*
 - *sposób gromadzenia, oczyszczania i odprowadzania ścieków,*
 - *sposób gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego.*



2. Czy będę musiał płacić za wniesienie wniosku ?

- ☞ *z chwilą złożenia wniosku obowiązuje opłata skarbową za wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w wysokości 107 zł (zapłata w kasie Urzędu Miasta lub na konto PEKAO S.A. 55 1240 1372 1111 0010 4648 7576),*
- ☞ *opłata od pełnomocnictwa albo jego odpisu, wypisu lub kopii – 17 zł,*
- ☞ *dowód opłaty skarbowej należy dołączyć do wniosku.*

UWAGA !!!

- 🔔 *Decyzje w sprawach budownictwa mieszkaniowego nie podlegają opłacie skarbowej!*
- 🔔 *Zwolnione od opłaty skarbowej są:*
 - *pełnomocnictwa poświadczone notarialnie lub przez uprawniony organ, upoważniające do odbioru dokumentów,*
 - *jeżeli pełnomocnictwo udzielane jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu,*
 - *jeżeli mocodawcą jest podmiot określony w art. 7 pkt 1-6 ustawy o opłacie skarbowej.*

3. Przesłanki ustawowe wymagane do wydania pozytywnej

decyzji?



Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dot. nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji parametrów, cech wskaźników i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,*
- *teren ma dostęp do drogi publicznej,*
- *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – zapewnienia gestorów sieci,*
- *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,*



UWAGA !!!

- 🔔 *na gruntach rolnych (wszystkich klas) na terenie miasta – można budować! (art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych),*
- 🔔 *na gruntach leśnych na terenie miasta – nie można budować! (zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne można dokonać tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).*
 - *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*



4. Jak długo muszę czekać na decyzję Prezydenta ?

- ☞ *decyzja zostanie wydana w terminie 60 dni od daty złożenia przez wnioskodawcę kompletu dokumentów (wniosek z wymaganymi załącznikami).*
- ☞ *w przypadku opóźnień spowodowanych z winy wnioskodawcy lub z przyczyn niezależnych od organu, termin załatwienia sprawy może się przedłużyć, o czym wnioskodawca i strony postępowania zostaną powiadomieni.*

UWAGA !!!

O każdej zmianie swego adresu wnioskodawca/pełnomocnik obowiązany jest powiadomić organ. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pism pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 Kodeksu postępowania administracyjnego)



5. W jaki sposób mam odebrać decyzję ?

- ☞ *decyzja zostanie wydana wnioskodawcy w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 12, lub zostanie przesłana pocztą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.*



6. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

- ☞ *zawartość wniosku i przesłanki do wydania pozytywnej decyzji określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), określone w art. 52 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1 oraz w art. 61 cyt. ustawy;*
- ☞ *przepisy regulujące wysokość opłaty skarbowej zawarte są w załączniku do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012r., poz. 1282 z późn. zm.).*



7. A jeśli się z tym wszystkim nie zgadzam ?

- ☞ *wnioskodawcy i stronom postępowania służy prawo wniesienia odwołania od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrowca Św.*



8. Jakie czynności mam podjąć, gdy otrzymam decyzję

o warunkach zabudowy?



- ☞ *uzyskać potwierdzenie, że w/w decyzja stała się ostateczna, tzn. żadna ze stron postępowania w terminie 14 dni nie wniosła odwołania i decyzja podlega wykonaniu;*
- ☞ *w zależności od rodzaju inwestycji należy w Starostwie Powiatowym (ul. Hłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Św.) wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę załączając:*
 - *4 egz. dokumentacji – kompletny projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi,*
 - *oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (w przypadku współwłasności pisemną zgodę wszystkich współwłaścicieli),*
 - *ostateczną decyzję o warunkach zabudowy,*
 - *w zależności od rodzaju inwestycji inne decyzje, opinie, uzgodnienia wymagane prawem (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, pozwolenie wodnoprawne, itp.),*
 - *wymaganą opłatę skarbową (budownictwo mieszkaniowe zwolnione z opłaty skarbowej!!),*

lub dokonać zgłoszenia, do którego należy dołączyć dokumenty określone w art. 71 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm).