



# PRZEWODNIK INTERESANTA

## KARTA STANOWISKOWA

w sprawie:  
**UZYSKANIA DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY**



### 1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ należy złożyć wniosek w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, stanowisko Nr 12 lub wysłać pocztą na adres Urzędu,
- ☞ do wniosku należy dołączyć:
  - potwierdzenie uiszczenia stosownej opłaty skarbowej,
  - 2 kopie mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, kopie mapy katastralnej, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące 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, odbioru ścieków sanitarnych),
  - w przypadku planowanej inwestycji zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

### UWAGA!!!

- Wzór wniosku można pobrać w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 12 lub ze strony internetowej Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego [www.um.ostrowiec.pl](http://www.um.ostrowiec.pl)
- We wniosku należy podać charakterystykę planowanej inwestycji, obejmującą:
  - ✓ określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu i powierzchni sprzedaży w przypadku planowanych obiektów handlowych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - ✓ 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,



## Wersja X

- ✓ *określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko,*
- ✓ *w przypadku planowanego składowiska odpadów określenie:*
  - *docelowej rządnej składowiska odpadów,*
  - *rocznej i całkowitej ilości składowanych odpadów oraz rodzajów składowanych odpadów,*
  - *sposobu gromadzenia, oczyszczania i odprowadzania ścieków,*
  - *sposobu gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego.*



## 2. Ile będę musiał zapłacić ?

- ☞ *z chwilą złożenia wniosku obowiązuje opłata skarbową:*
  - *za wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w wysokości 107 zł,*
  - *od pełnomocnictwa albo jego odpisu, wypisu lub kopii w wysokości 17 zł,*
- ☞ *stosowną opłatę należy uiścić w kasie Urzędu Miasta lub przelewem na konto PEKAO S.A. 55 1240 1372 1111 0010 4648 7576.*

### UWAGA !!!

- *Decyzje w sprawach budownictwa mieszkaniowego nie podlegają opłacie skarbowej!*
- *Zwolnione od opłaty skarbowej są:*
  - ✓ *pełnomocnictwa poświadczane 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 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 dotyczących 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- ☞ *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*



**UWAGA !!!**

- *na gruntach rolnych (wszystkich klas) na terenie miasta można budować ! (art. 10a 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).*

**4. Jak długo muszę czekać na decyzję ?**



- ☞ *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.*

**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.*

**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).*

**6. A czy to wszystko zgodne z prawem ?**



*Przepisy regulujące wydanie decyzji to:*

- ☞ *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- ☞ *ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,*
- ☞ *ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.*

**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 Świętokrzyskiego.*



## **8. Jakie czynności mam podjąć, gdy otrzymam decyzję ?**

- ☞ *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 przypadku inwestycji na gruntach rolnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy otrzymać ostateczną decyzję na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,*
- ☞ *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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.*

## **9. Klauzula informacyjna o ochronie danych osobowych.**

*Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:*

- ☞ *administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, ul. Jana Głogowskiego 3/5, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski,*
- ☞ *kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem email: [rk@ncnetcom.pl](mailto:rk@ncnetcom.pl) lub [pd@ncnetcom.pl](mailto:pd@ncnetcom.pl),*
- ☞ *Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:*
  - *przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;*
  - *przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi;*
  - *w innych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody;*
  - *na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz art. 9 ust.2 lit. g - ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r ,*



**Urząd Miasta**  
**w Ostrowcu Świętokrzyskim**  
**ul. Jana Głogowskiego 3/5**  
strona internetowa: [www.um.ostrowiec.pl](http://www.um.ostrowiec.pl)

P – 8 – K19

**Wersja X**

- ☞ *odbiorcami Pana/Pani danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,*
- ☞ *Pana/Pani dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa,*
- ☞ *posiada Pani/Pan prawo do: żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,*
- ☞ *ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych,*
- ☞ *podanie Pani/Pana danych jest wymogiem ustawowym, wynika z realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.*