



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
- 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,



- ✓ *określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko,*
- ✓ *w przypadku planowanego składowiska odpadów określenie:*
 - *docelowej rzędnej 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 PKO BP S.A. Oddział 1 w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Rynek 8 o numerze: 88 1020 2629 0000 9302 0341 0107*

UWAGA !!!

- *Decyzje w sprawach budownictwa mieszkaniowego nie podlegają opłacie skarbowej!*
- *Zwolnione od opłaty skarbowej są:*
 - ✓ *pełnomocnictwa poświadczone notarialne 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. Hżecka 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.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- ☞ *Administratorem Państwa danych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działający przy pomocy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z siedzibą mieszczącą się pod adresem: 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jan Głogowskiego 3/5, tel. +48 41 26 72 100 – zwany dalej „Administratorem”.*
- ☞ *Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.*
- ☞ *Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wykonania zadań publicznych Gminy Ostrowiec Świętokrzyski określonych, w szczególności, ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), a także innymi przepisami prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).*



Urząd Miasta
w Ostrowcu Świętokrzyskim
ul. Jana Głogowskiego 3/5
strona internetowa: www.um.ostrowiec.pl

P – 8 – K19

- ☞ *Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.*
- ☞ *Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.*
- ☞ *Państwa dane osobowe mogą być przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.*
- ☞ *W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:*
 - *prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;*
 - *prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;*
 - *prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;*
 - *prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);*
- ☞ *Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.*
- ☞ *Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa (np. ZUM, MOPS i inne służby państwowe).*