

# PRZEWODNIK INTERESANTA

## KARTA STANOWISKOWA KS-WPR-1

w sprawie

## UZYSKANIA DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY



### 1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ wniosek o ustalenie warunków zabudowy można pobrać w Biurze Obsługi Interesanta stanowisko Nr 12 lub ze strony Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego (<https://bip.um.ostrowiec.pl/sprawy-do-zalatwienia/112> - wniosek KS-WPR-1)
- ☞ wniosek należy złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na stanowisku Nr 12 lub wysłać pocztą na adres Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim (adres: ulica Jana Głogowskiego 3/5, 27- 400 Ostrowiec Świętokrzyski, tel. 41 267-22-53),
- ☞ do wniosku należy dołączyć:
  - potwierdzenie uiszczenia stosownej opłaty skarbowej (za wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a w przypadku ustanowienia pełnomocnika - za takie pełnomocnictwo),
  - 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 (tel. 41 247-52-79),
  - 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 (w zależności od potrzeb), które należy uzyskać od właściwego gestora sieci (np.: Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., z/s ul. Sienkiewicza 51, 27- 400 Ostrowiec Świętokrzyski (tel. 41 266-12-00) - w zakresie

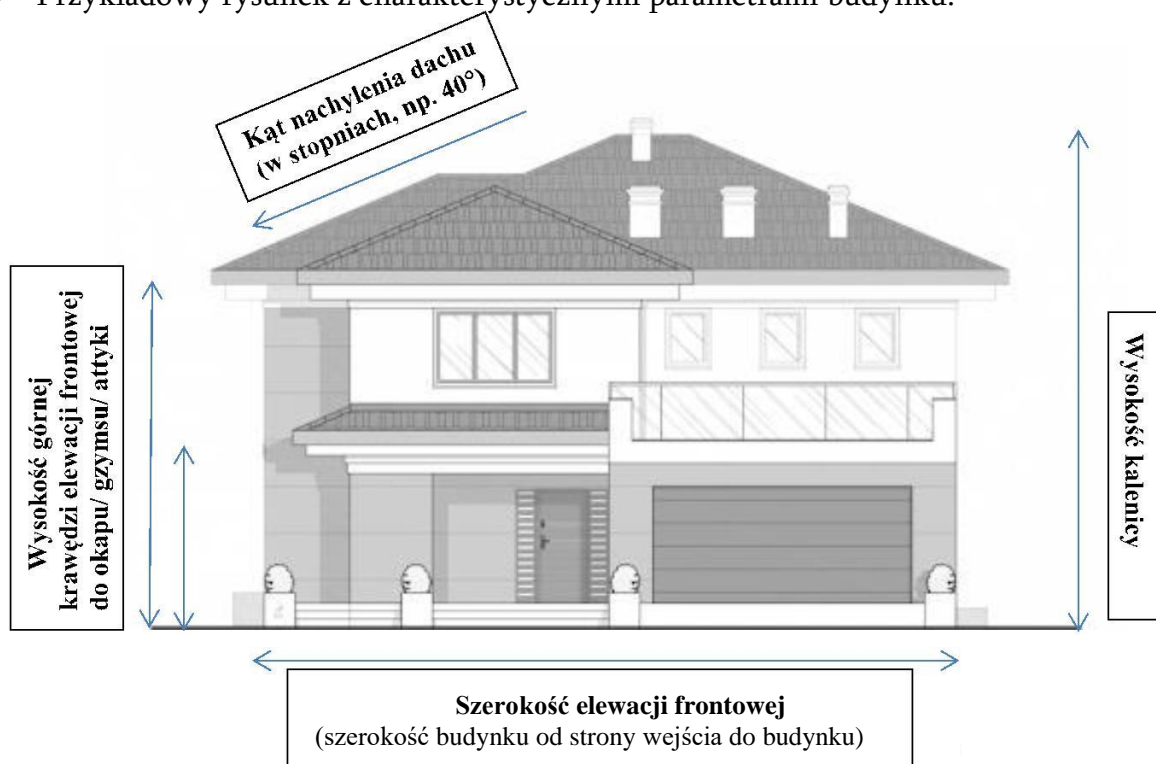
zapewnień na dostawę wody i odbiór ścieków; PGE Dystrybucja Sp. z o. o z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Kopernika 53, 27- 400 Ostrowiec Świętokrzyski (tel. 41 267-42-00)- w zakresie zapewnienia dostawy energii elektrycznej; Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach (tel. 41 349-41-01)- w zakresie zapewnień na dostawę gazu),

- w przypadku planowanej inwestycji zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o środowiskowych uwarunkowaniach (wydaną w odrębnym postępowaniu administracyjnym, którą należy uzyskać przed złożeniem wniosku o ustalenie warunków zabudowy).
- We wniosku należy podać charakterystykę planowanej inwestycji, obejmującą:
  - ✓ określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu (tj. opisanie na czym będzie polegać planowana inwestycja, np. BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO, ROZBUDOWA/ NADBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO, BUDOWA BUDYNKU USŁOGOWEGO, ITP.- powyższą informację wpisujemy w części 7.1. wniosku) oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych (PODAJEMY PARAMETRY PLANOWANEGO BUDYNKU: długość i szerokość planowanego budynku, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej- do okapu/ gzymsu/ attyki, wysokość kalenicy, rodzaj dachu, kąt nachylenia połaci dachowych- powyższe informacje wpisujemy w części B wniosku) oraz podajemy powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu (jest to powierzchnia działki/ terenu inwestycji, która zostanie zajęta przez wybudowany budynek oraz pozostały teren, który zostanie utwardzony, np. dojścia, dojazdy, tarasy, itp. - powyższe informacje wpisujemy w części 7.6.3. wniosku) i powierzchni sprzedaży w przypadku planowanych obiektów handlowych (powyższe informacje wpisujemy w części 7.12. wniosku).  
Planowane zagospodarowanie działki/terenu inwestycji przedstawione w formie opisowej (na druku wniosku) i graficznej (na skserowanej kopii mapy zasadniczej),
  - ✓ określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, na które należy uzyskać zapewnienia od właściwego gestora sieci, tj. Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., (z/s ul. Sienkiewicza 51, 27- 400 Ostrowiec Świętokrzyski w zakresie zapewnień na dostawę wody i odbiór ścieków; PGE Dystrybucja Sp. z o. o z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Kopernika 53, 27- 400 Ostrowiec Świętokrzyski- w zakresie zapewnienia dostawy energii elektrycznej), a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej (jak sposób odprowadzania ścieków w sytuacji braku możliwości podłączenia się do sieci kanalizacyjnej, np. odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe), sposób unieszkodliwiania odpadów, zapotrzebowanie na gaz i inne źródła energii ciepła, itp.,
  - ✓ określenie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – gminnej, powiatowej, wojewódzkiej lub krajowej lub w sytuacji braku możliwości bezpośredniego dostępu do

- drogi publicznej określenie dostępu pośredniego, np. przez drogę wewnętrzną lub teren do którego Wnioskodawca posiada prawo dysponowania/ korzystania,
- ✓ określenie ilości miejsc parkingowych w przypadku budowy budynków / obiektów usługowych / usługowo- mieszkalnych / usługowo- produkcyjnych / produkcyjnych,
  - ✓ określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (np. należy określić rodzaj i wielkość produkcji, wydobycia, usług, rodzaj procesów technologicznych, emisji pyłów, rodzaj powstałych odpadów, itp.)- nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,
  - ✓ w przypadku planowanego składowiska odpadów określenie:
    - docelowej rzędnej składowiska odpadów,
    - rocznej i całkowitej ilość składowanych odpadów oraz rodzajów składowanych odpadów,
    - sposobu gromadzenia, oczyszczania i odprowadzania ścieków,
    - sposobu gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego.

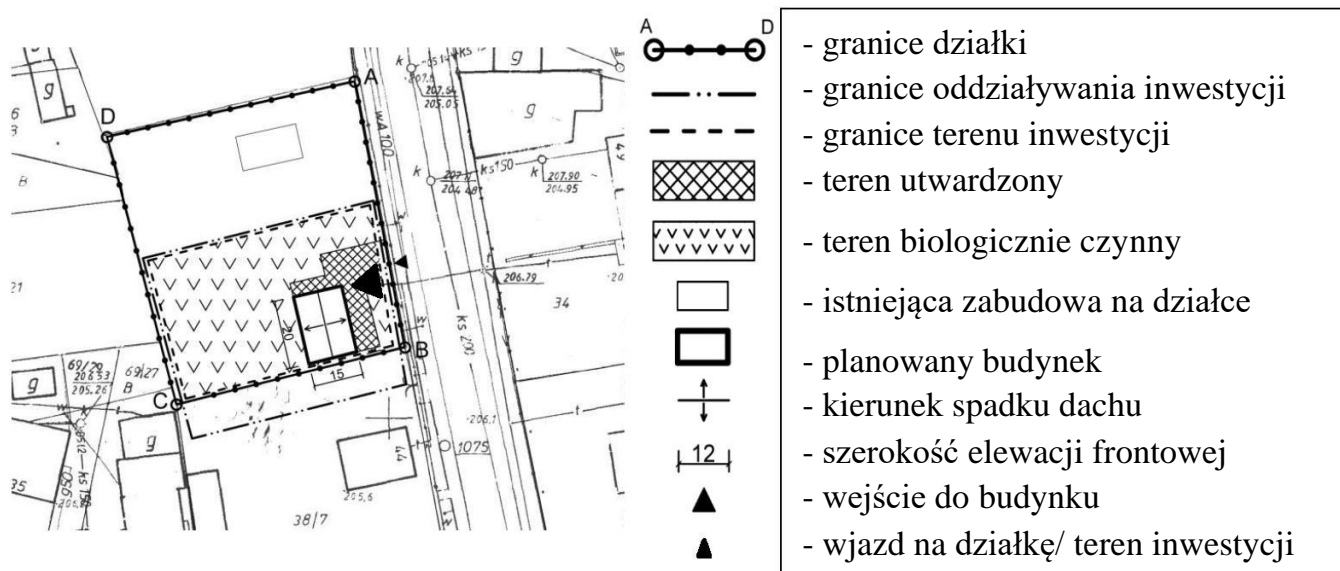
### UWAGA !!!

- Przykładowy rysunek z charakterystycznymi parametrami budynku:



- Przykładowy rzut działki / terenu inwestycji wraz z planowanym zagospodarowaniem

### LEGENDA



## 2. Ile za to będę musiał płacić ?

- ☞ z chwilą złożenia wniosku należy uiścić odpowiednią opłatę skarbową:
  - za wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w wysokości 598 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 Santander Bank Polska S.A. o numerze: 05 1090 2040 0000 0001 4739 9220.

### UWAGA !!!

- Zwolnione od opłaty skarbowej są:
  - ✓ decyzje o warunkach zabudowy tylko na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego działki, której wniosek dotyczy,
  - ✓ 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 decyzji

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków (wynikających z art. 61 § 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- ☞ 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 od 1 miesiąca do ok. 3 miesięcy \* od daty złożenia przez wnioskodawcę kompletu dokumentów (wniosek z wymaganymi załącznikami),

\* w przypadku nie załatwienia sprawy w terminie określonym przepisami prawa (tj. do 2 miesięcy) spowodowanym opóźnieniami 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 Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim (ul. Iłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, tel. 41 247-62-92) 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 RODO

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. Nr 119 z 4 maja 2016 r., s.1, ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działający przy pomocy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, z siedzibą mieszczącą się pod adresem: 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. +48 41 26 72 100 – zwany dalej „Administratorem”.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować, we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub [iod@um.ostrowiec.pl](mailto:iod@um.ostrowiec.pl) bądź pisemnie na adres Administratora, podany w pkt 1.
- 3) Pani/ Pana dane osobowe podlegają przetwarzaniu jako niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w celu wykonania zadań publicznych wskazanych, w szczególności, w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przy czym dane w postaci numeru telefonu i adresu e-mail podlegają przetwarzaniu na podstawie Pani/Pana zgody (ich podanie jest dobrowolne) – art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, w celu ułatwienia kontaktu w sprawie, przy czym ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym – osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, a także podmiotom lub organom uprawnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.

- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu wskazanego w pkt 3, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych przez ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa, w szczególności administracyjnego.
- 6) W związku z przetwarzaniem przez Administratora Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora dostępu do, dotyczących Pani/Pana, danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych - w zakresie i na zasadach określonych przepisami prawa ochrony danych osobowych.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
- 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym - osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, z zastrzeżeniem danych kontaktowych (numer telefonu, adres e-mail), których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych wymaganych ustawą może być brak możliwości realizacji Pani/Pana uprawnień, związanych z celem przetwarzania danych.
- 9) W Pani/Pana przypadku dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.