



URZĄD MIEJSKI W KARGOWEJ

ul. Rynek 33

66 – 120 Kargowa

tel: (+48) 68 352 51 31

e-mail: sekretariat@kargowa.pl

www: www.kargowa.pl

KARTA USŁUG

WYDAWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

MIEJSCA ZAŁATWIENIA SPRAWY

Urząd Miejski w Kargowej, pokój nr 8 (parter)

tel. (+48) 68 352 51 31 wew. 8, budownictwo@kargowa.pl

WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Wypełniony formularz wniosku.
2. Dowód wniesienia (uiszczenia) opłaty skarbowej.
3. Kopia mapy zasadniczej lub - w przypadku jej braku - kopia mapy katastralnej, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać - odległość nie mniejsza niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem (w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000) z zaznaczonymi granicami terenu objętego wnioskiem.
4. Charakterystyka inwestycji obejmująca:
 - a. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię i sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby także sposobu unieszkodliwiania odpadów.
 - b. 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.
 - c. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz danych opisujących jej wpływ na środowisko.
5. W przypadku lokalizacji składowiska odpadów:
 - docelową rzędną składowiska odpadów,
 - roczną i całkowitą ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów,
 - sposób gromadzenia, oczyszczania i odprowadzenia ścieków,

- sposób gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego.
6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z klauzulą ostateczności - w przypadku przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 7. Pełnomocnictwo - w przypadku ustanowienia pełnomocnika (oryginał lub urzędowo poświadczony odpis) wraz z dowodem uiszczenia stosownej opłaty.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY

1. W terminie do 2 miesięcy od złożenia kompletnego wniosku wydawana jest decyzja administracyjna ustalająca warunki zabudowy bądź decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy, a w przypadku gdy wydawana jest decyzja o warunkach zabudowy dotycząca obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (*tj. wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora*), termin ten wynosi 21 dni;
2. Do ww. terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.
3. Dokument może być odebrany przez Wnioskodawcę:
 - a. Poprzez pocztę tradycyjną.
 - b. Osobiście w siedzibie urzędu.
 - c. Przesłać drogą elektroniczną przy pomocy skrzynki kontaktowej PeUP - opatrując dokument kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym, albo podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP (ikonka - Podpisz dokument lub Podpisz dokument przez ePUAP).
4. O formie odbioru decyduje Wnioskodawca w formularzu wniosku.
5. Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:
 - a. W ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
 - b. W okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.
6. Jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu.

OPŁATY

1. Opłata skarbową za wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego: 598 PLN.
2. Zwolnione z opłaty skarbowej są:

- a) decyzje wydawane na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy,
- b) decyzje dotyczące inwestycji, których Inwestorem jest jednostka budżetowa, jednostka samorządu terytorialnego i inne podmioty określone w art. 7 pkt 1 - 6 ustawy o opłacie skarbowej.

Opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa albo jego odpis, wypis lub kopię: 17 zł. Z opłaty zwolnione są pełnomocnictwa udzielone: małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu albo podmioty zwolnione z opłaty skarbowej.

1. Opłaty uiszczane są na rachunek bankowy Gminy Kargowa nr: 98 9673 1020 0020 0200 0114 0002.

TRYB ODWOŁAWCZY

1. Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem organu, który tą decyzję wydał. Odwołanie należy złożyć na jeden z poniższych sposobów:
 - a. Przy pomocy formularza elektronicznego **Odwołanie** dostępnego w dziale **Inne**, poprzez skrzynkę kontaktową PeUP, opatrując dokument kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP,
 - b. Przesłać pocztą tradycyjną (dla celów dowodowych zaleca się przesłanie listem poleconym),
 - c. Bezpośrednio w siedzibie urzędu w godzinach jego pracy.
2. O zachowaniu terminu decyduje data złożenia odwołania w Urzędzie lub data jego nadania w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego.
3. Wniesienie odwołania jest wolne od opłat.
4. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
6. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji.

DODATKOWE INFORMACJE

1. Zmiana zagospodarowania terenu - w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.
2. Nie wymagają wydania decyzji o warunkach zabudowy roboty budowlane:
 - a. Polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
 - b. Niewymagające pozwolenia na budowę.

3. Warunki zabudowy wydawane są również dla zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.
4. W przypadku inwestycji celu publicznego zamiast warunków zabudowy wydawana jest decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego opisana w karcie *Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*.
5. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - a. 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.
 - b. Teren ma dostęp do drogi publicznej.
 - c. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
 - d. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 1112).
 - e. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
6. Warunek dot. uzbrojenia terenu uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.
7. Wyjątki od warunków opisanych w pkt. 5 określa art. 61, ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. W celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy należy złożyć stosowny wniosek wraz z wymaganymi dokumentami.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.