

 <b>Urząd Miejski w Polanowie</b>	<b>KARTA USŁUGI</b>	<b>Referat: Inwestycji, Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Komunalnej</b>
	<b>Decyzje o warunkach zabudowy</b>	<b>GM</b>

Podstawa prawna: art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z póź.zm.)

## **I. WYMAGANE DOKUMENTY:**

### **1. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy**

który winien zawierać dane i informacje określone w art. 52 i 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów;  
[należy podać informacje, czy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, warunek ten może być spełniony poprzez dołączenie do wniosku umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem, gwarantującej wykonanie uzbrojenia];
- określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;
- określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji, oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;
- wykazanie dostępu działki inwestycyjnej do drogi publicznej (w przypadku, kiedy działka inwestycyjna nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej);
- określenie wielkości powierzchni sprzedażowej, w przypadku planowanej budowy obiektu handlowego;
- kserokopia dokumentów poświadczających wielkość prowadzonego gospodarstwa rolnego (dotyczy wnioskowanych obiektów w zabudowie zagrodowej)

### **2. Załączniki:**

- Dwie czyste kopie mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, kopie mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające określenie granic terenu objętego wnioskiem, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać + 1 kopia mapy z naniesionym planowanym sposobem zagospodarowania terenu (załącznik graficzny do wniosku).

Kopie mapy można uzyskać w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koszalinie, mającym swą siedzibę w Starostwie Powiatowym w Koszalinie, przy ul. Raławickiej 13 (niski parter gmachu byłego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – pokój Nr 4).

- ewentualne pełnomocnictwa udzielone osobie działającej w imieniu inwestora.

- wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku wniosku składanego przez osobę prawną.

## **II. OPŁATY:**

- Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej powstaje z chwilą złożenia wniosku. Opłata skarbowa za wydanie decyzji o warunkach zabudowy - **107,00 zł.**

### **Uwaga:**

Nie podlegają opłacie skarbowej podania i załączniki do podań, czynności urzędowe, zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego (budowa budynku mieszkalnego)

**Opłatę skarbową można uiścić w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Polanowie - Bank Spółdzielczy Sławno Oddział w Polanowie nr r-ku 73 9317 1038 3900 0996 2000 0037**

## **III. MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW**

Urząd Miejski w Polanowie, ul. Wolności 4, 76-010 Polanów,  
Sekretariat – pokój nr 5 (blok A), tel. (94) 3188351 lub (94)3188329  
fax: (94)3188387, email: um@polanow.eu

## **IV. TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Zgodnie z art. 35 § 1 ust. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj.Dz. U. z 2000r. nr 98, poz.1071 z póź. zm.) sprawy wymagające postępowania wyjaśniającego powinny zostać załatwione nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Do terminu załatwienia sprawy nie wlicza się okresów opóźnień spowodowanych z przyczyn niezależnych od organu m.in. czasu uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień od właściwych w sprawie organów, których działanie leży poza wpływem organu wydającego decyzję.

## **V. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:**

Referat Inwestycji, Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Komunalnej

### Osoby do kontaktu:

1. Dariusz Golec – pokój nr 10 (blok B), tel. (094)3481058, email: d.golec@polanow.eu
2. Małgorzata Robakiewicz – pokój nr 10 (blok B), tel. (094)3480641, email: [m.robakiewicz@polanow.eu](mailto:m.robakiewicz@polanow.eu)

## **VI. OPIS PROCEDURY:**

1. Wnioskodawca składa w sekretariacie urzędu wnioski do Burmistrza Polanowa o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami i dołączonym dowodem wpłaty opłaty skarbowej.
2. Analiza wniosku pod kątem właściwości rzeczowej i miejscowej organu.
3. Analiza pod kątem kompletności wniosku stosownie do wymagań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Ustalenie stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów, ludności, danych przedłożonych przez wnioskodawcę, danych płatników podatku od nieruchomości (w zależności od potrzeby).
5. Wszczęcie przez urząd postępowania administracyjnego - zawiadomienie zainteresowanych stron (w zasadzie właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem i sąsiednich).

6. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, planu miejscowego, studium lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
7. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
8. Sporządzenie projektu decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez osobę będącą członkiem izby architektów lub urbanistów.

#### **uzgodnienia projektu decyzji w zależności od specyfiki wniosku inwestorskiego**

- Wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
  - Organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu inwestycji przewidywanych na gruntach wykorzystywanych na cele rolne lub leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
  - Wojewodą - w odniesieniu obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
  - Właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.
  - Wojewodą Zachodniopomorskim w zakresie zadań rządowych – w przypadku inwestycji zlokalizowanej na terenach przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym który utracił ważność z końcem 2003 roku.
  - Zarządem Województwa w zakresie zadań samorządowych szczebla wojewódzkiego w przypadku inwestycji zlokalizowanej na terenach przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym który utracił ważność z końcem 2003 roku.
  - Zarządem Powiatu w zakresie zadań samorządowych szczebla powiatowego-w przypadku inwestycji zlokalizowanej na terenach przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym który utracił ważność z końcem 2003 roku.
  - Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku gdy organem I instancji jest Wojewoda.
9. Przyjęcie ewentualnych uwag, zastrzeżeń i wniosków dotyczących inwestycji - od stron postępowania (zawiadomienie o zakończeniu postępowania dowodowego)
  10. Wydanie decyzji i przekazanie decyzji zainteresowanym stronom.
  11. Przyjęcie ewentualnych odwołań, a następnie przekazanie odwołań do rozpatrzenia organowi II instancji.
  12. Uprawomocnienie decyzji.

#### **VII. TRYB ODWOŁAWCZY**

Na decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy, przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem organu, który wydał decyzję(odwołanie składa się w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Polanowie),w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji stronie.

#### **VIII. PODSTAWA PRAWNA**

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z póź. zm). 2) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z póź. zm.).3) Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006r. Nr 225 poz. 1635).