

## **Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz ustalanie lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Ustalenie warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje **na wniosek inwestora** (druki do pobrania).

### **We wniosku należy podać:**

1. Dane identyfikacyjne inwestora (imię i nazwisko lub nazwę instytucji oraz adres) oraz pełnomocnika jeżeli działa w jego imieniu.
2. Rodzaj obiektu lub zespołu obiektów bądź robót budowlanych oraz adres inwestycji i oznaczenie geodezyjne terenu - nazwę obrębu, numer arkusza mapy, numer działki.
3. Charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - 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,
  - 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.

### **Do wniosku należy dołączyć:**

1. 1 egzemplarz kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:1000 lub 1:2000
2. Załącznik graficzny, opracowany na kserokopii mapy zasadniczej w skali 1:500, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:1000 lub 1:2000, zawierający:
  - granice terenu objętego wnioskiem,
  - granice obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać,
  - inne niezbędne informacje wg wzoru podanego we wniosku.
3. Pełnomocnictwo udzielone osobie pełnomocnika działającego w imieniu wnioskodawcy - oryginał lub urzędowo (notarialnie) poświadczony odpis.
4. W przypadku wniosku składanego przez osobę prawną „aktualny odpis Krajowego Rejestru Sądowego - oryginał lub urzędowo poświadczony odpis.
5. Dokumenty potwierdzające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.
6. W zależności od potrzeb:
  - dokument potwierdzający służebność gruntową gwarantującą dostęp do drogi publicznej,
  - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej.

## **Uwagi:**

- ❖ Dla inwestycji zlokalizowanych na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest wymagane ustalanie warunków zabudowy. Mapa z oznaczonymi obszarami tego planu dostępna jest w Referacie Planowania Przestrzennego i Inwestycji tut. Urzędu, pokój nr 5.
- ❖ Kopię mapy zasadniczej można nabyć w Składnicy Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Otwocku, ul. Górna 13, 05-400 Otwock.
- ❖ W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
- ❖ Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- ❖ Decyzja o warunkach zabudowy może być przeniesiona, za zgodą strony, na rzecz której została wydana - na rzecz innej osoby, jeśli przejmuje ona wszystkie warunki wynikające z decyzji.

## **Tryb odwoławczy:**

Stronom przysługuje odwołanie od decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za pośrednictwem Wójta Gminy Sobienie Jeziory.

## **Podstawy prawne:**

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2020.256 późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. - O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020.296 późniejszymi zmianami).

## **Oplata skarbowa**

- za decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli wnioskodawca nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym terenu, którego wniosek dotyczy - 598 zł
- za pełnomocnictwo - 17 zł

***Nie podlega opłacie skarbowej wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy.***