

**USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY**  
**(dom mieszkalny, garaż, budynek gosp., pawilon handlowy itp.)**

**Sprawę załatwia**

Wydział Rozwoju, Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
(budynek B, pokój nr 12, tel. 068 383 50 17 wew. 312 - I-piętro nad biblioteką)  
Wniosek składa się w Biurze Obsługi Interesanta

**Dokumenty od wnioskodawcy:**

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy powinien zawierać:

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionym na kopii mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000 (min. 50m lub do najbliższego budynku o podobnym przeznaczeniu) a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000. Mapka sytuacyjno-wysokościowa możliwa do uzyskania odpłatnie w Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego ul. WOP 10 w Krośnie Odrz.
2. **Jeżeli inwestycja dotyczy działki rolnej, do wniosku należy ponadto dołączyć:**
  - **mapę glebowo-rolną w skali 1:5000**
  - **mapę ewidencyjną w skali 1:5000**
  - **wypis z rejestru gruntów Starostwa Powiatowego**

**W/w mapy można uzyskać odpłatnie w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego przy ul. WOP 10 w Krośnie Odrzańskim. Wypis z rejestru gruntów można nabyć w Starostwie Powiatowym ul.17 Pionierów w Krośnie Odrz.**
3. Charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - A. Określenie zapotrzebowania na wodę, ogrzewanie, energię odprowadzanie lub oczyszczanie ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej i sposobu unieszkodliwiania odpadów.
  - B. Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy - przeznaczenia i gabarytów projektowych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej (konceptja), w tym:
    - lokalizacja inwestycji
    - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu
    - ilość kondygnacji

- szerokość elewacji frontowej
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki
  - geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych)
- C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.
- D. W przypadku inwestycji mogących pogorszyć środowisko należy dołączyć informacje o planowanym przedsięwzięciu, zawierające w szczególności dane o:
- rodzaju, skali i usytuowania przedsięwzięcia,
  - powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także powierzchni obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie wykorzystania nieruchomości i jej pokryciu szatą roślinną,
  - rodzaju technologii,
  - ewentualnych wariantach przedsięwzięcia,
  - przewidywanej ilości wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii,
  - rozwiązaniach chroniących środowisko,
  - rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

Wniosek powinien ponadto zawierać: imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę wnioskodawcy, numer telefonu oraz opłaty skarbowe.

Jeżeli strona nie wpłaciła opłat wzywa się do ich wniesienia w terminie od 7 do 14 dni.

Jeżeli w wyznaczonym terminie należności nie zostaną uiszczone wniosek podlega zwrotowi lub czynność uzależniona od opłat zostanie zaniechana.

Wniosek należy sporządzić samodzielnie, przy wykorzystaniu formularza dostępnego na stronie internetowej urzędu lub w Biurze Obsługi Interesanta.

### **Formy załatwienia sprawy:**

Wszczęcie postępowania (obwieszczenie, zawiadomienie) w sprawie ustalenia decyzji.

Wizja lokalna, rozpatrzenie wniosku, sprawdzenie stron postępowania, infrastruktury i stosunków własnościowych, danych z ewidencji gruntów i danych adresowych, rozpatrzenie wymogów architektonicznych, infrastrukturalnych, przestrzennych, prawnych, konsultacje z radcą prawnym, uzgodnienia ze stronami (w razie potrzeby rozprawa administracyjna), przygotowanie załącznika graficznego do decyzji- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uzgodnienia projektu decyzji przez organy wskazane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Forma załatwienia sprawy - wydanie decyzji o warunkach zabudowy przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego.

Decyzja zostanie przesłana do wnioskodawcy listem poleconym.

Odbiór osobisty jest możliwy po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

### **Termin załatwienia sprawy:**

Tryb ustawowy przewiduje do 30 dni od daty wpłynięcia wniosku do urzędu - w sprawach prostych oraz do 60 dni w sprawach skomplikowanych (wymagających wielu uzgodnień i zlokalizowanych na dużym obszarze).

### **Tryb odwoławczy:**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Krosna Odrzańskiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

### **Oplaty skarbowe:**

- 107 zł – od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- zwolnione od opłat są jednostki państwowe oraz decyzje w sprawach budownictwa mieszkaniowego

Opłatę skarbową należy uiścić:

- na konto bankowe **BZ WBK O/Krosno Odrzańskie numer 91 1090 1551 0000 0000 5500 1055**
- w kasie Urzędu Miasta w Krośnie Odrz. ul. Parkowa 1 w godz. 8:30 do 14:00
- w Biurze Obsługi Klienta w Urzędzie Miasta w Krośnie Odrz. w godz. 7:30 do 8:30 oraz 14:00 do 15:30.

Oryginał dowodu wpłaty lub potwierdzenie przelewu należy dołączyć do wniosku.

### **Uwaga:**

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy określa Burmistrz Krosna Odrzańskiego.

### **Podstawa prawna:**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635)

Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. z 2000r. Dz.U. Nr 98 poz.1071 ze zm.)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 z 2003r. poz.1588 i 1589)