

	Urząd Gminy w Mochowie	KARTA USŁUGI	Or. 0143.7.2022
		Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu	Data sporządzenia 2013-10-31 Ostatnia aktualizacja 2022-08-19
			Podmiot odpowiedzialny Referat Gospodarki Komunalnej
OPIS USŁUGI			
1. Zmiana zagospodarowania terenu (w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) 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: 1) 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. 2) 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. Procedurę wydawania decyzji określa „Karta usługi Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” (POBIERZ KARTE USŁUGI) 5. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: 1) 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. 2) Teren ma dostęp do drogi publicznej. 3) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. 4) 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). 5) 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. Wnioskodawcą może być osoba fizyczna bądź prawna, nawet gdy nie jest właścicielem gruntów, na których zamierza realizować inwestycję będącą przedmiotem wniosku. Wniosek należy złożyć do Wójta, właściwego do położenia planowanej inwestycji. W wyniku rozpatrzenia wniosku, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, w ramach którego dokonywane są stosowne wymagane prawem uzgodnienia z innymi organami, wydawana jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Wszystkie zawarte w decyzji ustalenia, warunki i wymagania mają charakter wiążący dla przyszłego inwestora, a także dla projektanta, opracowującego na zlecenie inwestora projekt budowlany.			

9. **Inwestor**, przed wydaniem decyzji administracyjnej **może wycofać swój wniosek** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym celu składa odrębny wniosek. [\(POBIERZ WNIOSEK\)](#).
10. Jeżeli w czasie oceny formalnej wniosku organ prowadzący postępowanie stwierdzi, że dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, postępowania administracyjne umarza się.
11. Umożnienie postępowania administracyjnego o którym mowa w pkt 9 i 10, wiąże się ze zwrotem pobranej opłaty skarbowej (jeżeli została wniesiona). Okoliczności i procedurę zwrotu opłaty skarbowej określa „**Karta usługi - Zwrot opłaty skarbowej**” [\(POBIERZ KARTĘ USŁUGI\)](#)
12. **Decyzję** o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu **można przenieść na inną osobę**, pod warunkiem, że przejmuje wszystkie warunki określone w decyzji. Procedurę przeniesienia decyzji opisano w „**Karcie usługi – Przeniesienie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na inną osobę**” [\(ZOBACZ KARTĘ USŁUGI\)](#).
13. **Decyzję** o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu **można, na wniosek inwestora zmienić**. Procedurę zmiany decyzji opisano w „**Karcie usługi – Zmiana decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu**” [\(ZOBACZ KARTĘ USŁUGI\)](#).

KOGO DOTYCZY USŁUGA

Każdego, kto jest zainteresowany ustaleniem warunków zabudowy na danym terenie, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

CZAS REALIZACJI

Do 30 dni, w sprawach szczególnie skomplikowanych do 60 dni. Do terminu załatwienia sprawy nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa, dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz opóźnień spowodowanych z winy strony lub z przyczyn niezależnych od organu.

WYMAGANE DOKUMENTY

- 1) Wniosek o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – druk urzędowy określony Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy (Dz.U. 2021 poz. 2462), [\(POBIERZ DRUK WNIOSKU\)](#), który powinien zawierać: Dane wnioskodawcy, informacje dotyczące terenu objętego wnioskiem, charakterystykę inwestycji, obsługę komunikacyjną, dane dotyczące infrastruktury technicznej, dane dotyczące budynku, lub/i obiektu budowlanego nie będącego budynkiem, oraz załączniki.
2. Do wniosku o wydanie decyzji należy dołączyć:
 - 1) **mapę** zasadniczą lub w przypadku jej braku, mapę katastralną, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującą teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać (z trzykrotną szerokością frontu działki objętej wnioskiem), w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000 - (1 egz.);
 - 2) aktualny **wypis z rejestru gruntów dla działki objętej wnioskiem**;
 - 3) Jeżeli przepisy szczególne tego wymagają również: **decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia** z klauzulą ostateczności (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem. Więcej informacji znajdziecie Państwo w „**Karcie usługi - wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**” [\(POBIERZ KARTĘ USŁUGI\)](#)
 - 4) W przypadku gdy projektowana inwestycja wymaga podłączenia nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej również **wniosek o zapewnienie dostępu do gminnej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej** w związku z planowaną budową (dotyczy nowej zabudowy [\(POBIERZ WNIOSEK\)](#); Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe pod warunkiem, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego, a wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (patrz pkt. 5 i 5 opisu usługi)
 - 5) **dowód wniesienia opłaty skarbowej** (jeżeli opłatę skarbową się pobiera);
 - 6) **podpisaną klauzulę informacyjną RODO**

- 7) w przypadku gdy wniosek o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu składa pełnomocnik, również **akt pełnomocnictwa** oraz **dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa**

OPLATY - OPŁATA SKARBOWA

1. Od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pobiera się opłatę skarbową w wysokości – **598 złotych**
UWAGA !! Nie podlega opłacie skarbowej wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy.
2. Od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa albo oraz jego odpis, wypis lub kopia – od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) – **17 zł**
UWAGA !! Nie dotyczy pełnomocnictw udzielanych małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu albo gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony od opłaty skarbowej).
3. Opłatę można uiścić w kasie Urzędu Gminy Mochowo lub na rachunek bankowy **BS Stara Biała Oddział w Mochowie NR 34 9038 0004 3915 9043 2000 0010**

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Szczegółowy wykaz danych osobowych oraz zasady ich przetwarzania określa „**Klauzula informacyjna RODO - ustalenie, zmiana, przeniesienie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu**” ([POBIERZ KLAUZULĘ](#)).

TRYB ODWOŁAWCZY

Odwołanie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przysługuje wyłącznie stronie postępowania administracyjnego do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójty Gminy Mochowo w ciągu 14 dni od daty jej doręczenia;

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 256) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. ([POBIERZ DRUK OŚWIADCZENIA](#))

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. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia takiej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

MIEJSCE OBSŁUGI KLIENTA

Urząd Gminy w Mochowie,
Mochowo, ul. Sierpecka 2, 09-214 Mochowo,
Referat Gospodarki Komunalnej, pokój nr 15

KONTAKT BEZPOŚREDNI Z PRACOWNIKIEM REALIZUJĄCYM USŁUGĘ

Sprawę prowadzi:

podinspektor ds. zagospodarowania przestrzennego i archiwum zakładowego

Tel. 24 276-33-33 wew. 211, tel. służbowy komórkowy 531-501-925

e-mail sekretariatu Urzędu Gminy w Mochowie: gmina@mochowo.pl

e-mail pracownika: funduszesoleckie@mochowo.pl

DNI I GODZINY OBSŁUGI KLIENTA

Poniedziałek, Środa, Czwartek, Piątek 7.00 - 15.00

Wtorek 8.00 – 16.00

Kasa Urzędu Gminy w Mochowie – 8.00 – 13.50

INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Decyzje wydawane są w przypadku braku aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem;
- 2) Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

PODSTAWA PRAWNA

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
- 2) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.);
- 3) Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.);

FORMULARZE DO POBRANIA

- 1) [Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy](#).
- 2) [Wniosek o zapewnienie dostępu do gminnej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej](#) – (przypadku gdy projektowana nieruchomość nie jest podłączona do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej)
- 3) [Wycofanie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu](#);
- 4) [Oświadczenie strony postępowania o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od decyzji](#);
- 5) [Klauzula informacyjna RODO - ustalenie, zmiana, przeniesienie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu](#).