

IK/WA/02	<b>USTALANIE WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
----------	--

## Hasło

### Ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

#### Miejsce załatwienia sprawy

Urząd Miasta w Jaśle

Wydział Architektury

ul. Rynek 12, pok. 311 (III piętro)

Tel. (13) 44 86 332, (13) 44 86 343

Godziny pracy: poniedziałek w godz. 7:30 - 17:00, wtorek-czwartek w godz. 7:30 - 15:30, piątek w godz. 7:30 - 14:00.

#### Wymagane dokumenty

Przepisy art. 52 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) określają, że ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje na wniosek inwestora. Zgodnie z przepisami art. 52 ust. 2 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (tj. *ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub ustalenie warunków zabudowy*) winien zawierać:

1. określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000,
2. charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zasadzie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
  - b) 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,
  - c) określenia charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz, w przypadku braku obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko,
  - d) w przypadku lokalizacji składowiska odpadów docelową rzędną składowiska odpadów, roczną i całkowitą ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów, sposób gromadzenia, oczyszczania i odprowadzania ścieków, sposób gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego.
  - e) w przypadku planowanej budowy obiektu handlowego wniosek o ustalenie warunków zabudowy ma zawierać określenie „powierzchni sprzedaży” (art. 64 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - f) w przypadku planowania przedsięwzięcia, który zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. Z 2019 r. poz. 1839) zaliczane jest do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jego realizacja w

DATA: 2022.01.03	OPRACOWAŁ: J. Jachym	SPRAWDZIŁ: A. Matuszyk-Midura	ZATWIERDZIŁ:
------------------	----------------------	-------------------------------	--------------

myśl art. 71 ust. 2 ustawy 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373) wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy przedłożyć ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 72 ust. 3 ww. ustawy),

- g) w przypadku istnienia dojazdu do działki (terenu) objętego wnioskiem z drogi publicznej poprzez teren innych działek w formie ustalonej „służebności przejazdu”, do wniosku o ustalenie warunków zabudowy należy dołączyć aktualny (wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem wniosku) wypis z księgi wieczystej lub akt notarialny, w których jest mowa o tej służebności.

**UWAGA: Do opracowania wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy wykorzystać wzór wniosku określony Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2462) w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy. Formularz ten można pobrać w Wydziale Architektury, w Informacji znajdującej się na parterze budynku Urzędu Miasta w Jaśle lub ze strony internetowej Urzędu Miasta w Jaśle.**

### **Sposób załatwienia sprawy**

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 64b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składa się w postaci papierowej w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta w Jaśle (parter, pok. nr 19) lub w postaci elektronicznej.

Przeprowadzenie postępowania administracyjnego wg procedury określonej w przepisach Rozdziału 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja Burmistrza w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **Opłaty**

Opłata skarbową związaną z ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest pobierana na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923) w wysokości 598 zł. Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia określa załącznik do tej ustawy.

*Uwaga: Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie załącznika do w.w ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy.*

### **Czas załatwienia sprawy**

Zgodnie z przepisami art. 64 ust.1 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

### **Inne informacje istotne dla interesantów**

Zgodnie przepisami art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

DATA: 2022.01.03	OPRACOWAŁ: J. Jachym	SPRAWDZIŁ: A. Matuszyk-Midura	ZATWIERDZIŁ:
------------------	----------------------	-------------------------------	--------------