

KARTA INFORMACYJNA

URZĄD GMINY IZABELIN

05-080 Izabelin

ul. 3 Maja 42

Referat Architektury i Geodezji tel. (0-22) 722- 89- 36
fax (0-22) 722 – 80 -06

0851 / 35 / 2005

aktualizacja
16.03.2009

Lokalizacja inwestycji celu publicznego

Podstawa prawna: art. 50 ust. 1 i art.51 ust. 1 pkt 2) - Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

WYMAGANE DOKUMENTY:

- Wniosek o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami wymienionymi w formularzu wniosku dołączonym do Karty Informacyjnej.
- Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru (osoby prawne) wydany nie później niż 3 miesiące przed datą złożenia wniosku
- Pełnomocnictwo dla osoby upoważnionej, jeżeli strona działa przez pełnomocnika.

OPLATY:

1. Opłata skarbową (zgodnie ze stawkami określonymi w ustawie z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej – Dz. U. Nr 225 poz. 1635) za wydanie decyzji o warunkach zabudowy - **107 zł**
2. Opłata skarbową za przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby - **56 zł**.
3. Opłatę skarbową uiszcza się w kasie urzędu na rachunek bankowy, bądź u inkasenta
4. Nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

MIEJSCE ZŁOŻENIA I ODBIORU DOKUMENTU:

- Złożenie: Kancelaria Urzędu Gminy, ul. 3 Maja 42, Izabelin - pok. nr 3
- Odbiór: Referat Architektury i Geodezji Urzędu Gminy Izabelin - pok. nr 1

TERMIN ODPOWIEDZI:

Nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania (data doręczenia wniosku organowi właściwemu w sprawie). Do tego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Referat Architektury i Geodezji

TRYB ODWOŁAWCZY:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa, odwołanie należy wnieść w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji - za pośrednictwem Urzędu Gminy Izabelin.

UWAGI:

W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie poproszony o ich uzupełnienie – pożądaný kontakt telefoniczny do wnioskodawcy

Referat Architektury i Geodezji
Przyjmowanie interesantów:
poniedziałki w godz. 9.00 – 18.00
od wtorku do piątku w godz. 8.00 – 16.00
tel. (0-22) 722- 89 – 36

Wszelkie uwagi proszę przekazywać:

- listownie na adres Urzędu Gminy Izabelin

NOTATKI:

Urząd jest czynny:

**poniedziałek
w godzinach 9.00 –
18.00**

**wtorek – piątek
w godzinach 8.00 –
16.00**

Bank PKO BP SA (*w budynku urzędu - parter*) jest czynny
w godzinach:

**poniedziałek, wtorek, środa od. 9.0 do 16.00, czwartek i
piątek od 11.00 do 18.00**

nr konta Urzędu: 31-1020 1026-0000-1102-0023-6034

PKO BP SA
II Oddział Warszawa

***Skargi i wnioski prosimy składać w Kancelarii w godzinach
pracy urzędu.***

Inwestor:.....

.....

.....

Imię i nazwisko, adres, telefon

Urząd Gminy Izabelin

Referat Architektury i Geodezji

ul. 3-go Maja nr 42

05 - 080 I z a b e l i n

W N I O S E K**o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podst. art. 50 ust. 1, art. 52 ust. 1 i 2 - Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), proszę o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:

.....

(dokładny opis projektowanej inwestycji, wymiary, położenie na działce)

na działce (-kach) nr ewidencyjny.....

położonej (-ych) we wsi

przy ulicy.....nr.....

1. LOKALIZACJA INWESTYCJI:

Granice terenu objętego wnioskiem, oznaczam na załączonej mapie geodezyjnej (zasadniczej),

kolorem.....i literami.....

Właścicielem wskazanego terenu jest:.....

.....

2. FUNKCJA, RODZAJ I ZANCZENIE INWESTYCJI:

Funkcja:	Rodzaj:	Znaczenie:
mieszkaniowa	budowa	krajowe
usługowa	rozbudowa	wojewódzkie
przemysłowa	nadbudowa	powiatowe
liniowa	przebudowa	gminne
mieszana	zmiana sposobu użytkowania	
inna	inna	

3. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNO-UŻYTKOWA:**• Charakter inwestycji:**

A. Inwestycja mieszkaniowa	B. Inwestycje usługowo-przemysłowa	C. Inwestycja liniowa
budynek jednorodzinny	sklep	droga, ulica
wolnostojący	inny budynek usługowy	sieć energetyczna
część budynku bliźniaczego	budynek gospodarczy, garaż	sieć wodociągowa
szeregowy	budynek warsztatowy	sieć kanalizacyjna
budynek dwurodzinny	budynek magazynowy	sieć gazowa
budynek wielorodzinny	budynek użyteczności publicznej	sieć techniczna
inny	inny	inna

• **Przewidywane uzbrojenie techniczne:**

A. Inwestycja mieszkaniowa	B. Inwestycja usługowo-przemysłowa
Instalacja wodociągowa: z własnego ujęcia z wodociągu publicznego	Instalacja wodociągowa do celów spożywczych: z własnego ujęcia z wodociągu publicznego
Energia elektryczna: niskiego napięcia wysokiego napięcia	Instalacja wod. do celów przemysłowych: z własnego ujęcia z wodociągu publicznego
Sposób odprowadzania ścieków: do szamba szczelnego do kolektora kanalizacyjnego	Energia elektryczna: niskiego napięcia wysokiego napięcia
Instalacja gazowa:	Sposób odprowadzania ścieków: do szamba szczelnego do kolektora kanalizacyjnego
Centralne ogrzewanie (czynnik grzewczy): gaz ziemny energia elektryczna olej opałowy inny	Centralne ogrzewanie (czynnik grzewczy): gaz ziemny energia elektryczna olej opałowy inny
Instalacja teletechniczna	Instalacja gazowa
Obsługa komunikacyjna	Instalacja teletechniczna
	Obsługa komunikacyjna

• **Uciążliwe oddziaływanie na środowisko:**

A i B Inwestycja mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna:
Sposób usuwania, utylizacji lub zagospodarowania odpadów stałych (śmieci):
Skład ścieków (bytowych lub produkcyjnych):
Emisja czynników uciążliwych (pyły, zapachy, gazy, hałas, promieniowanie lub nie):
Ograniczenia dla otoczenia powodowane inwestycją (ew. strefa ochronna):

• **Charakterystyka obiektów objętych wnioskiem:**

Lp.	Nazwa obiektu:	Pow. zabudowy:	Ilość kondygnacji:	Uwagi:
1.				
2.				
3.				

podpis wnioskodawcy

Załączniki do wniosku:

1. **mapa w skali 1: 500** obszaru przewidzianego do analizy z **określeniem granic terenu objętego wnioskiem** – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. cyt.: „na kopii mapy, o której mowa w Art.52 ust 2 pkt1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m” - 1 egz. i 1 egz. mapy bez naniesień. (Granice terenu objętego wnioskiem powinny zostać określone z uwzględnieniem wszystkich planowanych zmian w zagospodarowaniu terenu np. wjazdów).
- 1a. w przypadku inwestycji liniowych:
mapa w skali 1: 500/ 1: 1000/ 1 :2 000* z oznaczonym terenem inwestycji i 1 egz. mapy bez naniesień
2. **zamierzenie inwestycyjne przedstawione w formie opisowej oraz graficznej** na mapie obejmującej **obszar** przewidziany do analizy (skala czytelna) - 1 lub 2* egz.
3. pełnomocnictwo imienne

* w zależności od potrzeb

** w zależności od potrzeb, dotyczy również uwzględnienia szerokości ulic i dojazdów z możliwością uzbrojenia we właściwych polach zaznaczyć krzyżykiem

Uwaga:

W celu udokumentowania zgodności zamierzenia inwestycyjnego z warunkami zawartymi w Art.61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na załączniku mapowym należy przedstawić wstępną, poglądową koncepcję **zagospodarowania działki** objętej wnioskiem w kontekście zabudowy sąsiedniej, w obszarze określonym w § 3 w/w Rozporządzenia. Wskazane jest uwzględnienie na powyższej mapie informacji o istniejących na tym terenie lub będących w trakcie budowy obiektach (gabaryty, funkcja, istniejące zagospodarowanie terenu) oraz ew. dołączenie materiału fotograficznego

Powyższe nie dotyczy:

- inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
- linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Uwaga:

Wniosek należy uzupełnić (niezwłocznie) o dokumenty zaświadczające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (Art.61.1.ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu zawarte pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (Art. 61.5 w/w Ustawy).

W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ I-instancji wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 §2 k.p.a., do uzupełnienia braków w terminie 7-dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Uwaga:

Dla inwestycji ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.), na podstawie art. 1 pkt 19 i 20 Ustawy z dn. 18 maja 2005r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (dz. U. Nr 113, poz. 954) inwestor jest zobowiązany przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (oraz decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego) do złożenia wniosku do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Izabelin i uzyskania **decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**.

Informacja do wniosku
o
ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego /
wydanie decyzji o warunkach zabudowy

1. Wymagane dokumenty

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego / wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinien zawierać określenie:

- 1) **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 (dla inwestycji liniowych również 1:2 000).
- 2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
 - a) 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,
 - 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) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Do wniosku o wydanie decyzji o warunki zabudowy należy dołączyć mapę obejmująca obszar przewidziany do przeprowadzenia analizy wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. (Dz. U. Nr 164, poz.1588).

2. Uzgodnienia niezbędne na etapie projektu decyzji

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (tj. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) art. 53 ust.4 oraz 60 ust.1 oba rodzaje decyzji wydaje się po uzgodnieniu m.in. z :

- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- Wojewodą Mazowieckim – w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;
- właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;
- wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

3. Informacje dot. decyzji o warunkach zabudowy :

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) decyzję wydaje się w sytuacji braku na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wydanie decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków (Art. 61.1. Ustawy):

- 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 – warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.*
- 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.*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

UWAGA:

Przepisów Art. 61.1.pkt.1 nie stosuje się:

- do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc
- nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Planowane zamierzenie inwestycyjne **przedstawione w formie opisowej i graficznej** (Art.52.2. pkt.2.b. Ustawy) nie powinno być sprzeczne z wyżej przytoczonymi wymogami ustawowymi. Zawarte we wniosku informacje powinny być wynikiem wstępnej analizy zabudowy sąsiedniej – w celu umożliwienia określenia gabarytów, funkcji, ilości kondygnacji, linii zabudowy oraz intensywności planowanej zabudowy (określanej jako współczynnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/ terenu).

Prosimy o dołączenie do wniosku wszelkich materiałów, które stanowiłyby uzasadnienie przyjętych, wstępnych rozwiązań koncepcji. Wskazane jest, aby mapa obszaru analizowanego została roboczo zaktualizowana i uzupełniona o obiekty będące w trakcie budowy, jeśli ich gabaryty stanowiąc będą uzasadnienie dla planowanej wielkości zamierzenia inwestycyjnego.

W przypadku decyzji o warunkach zabudowy złożone przy wniosku materiały powinny umożliwić przeprowadzenie przez organ **analizy obszaru** w celu określenia warunków zabudowy. Oznacza to, że załączona do wniosku kopia mapy zasadniczej miasta powinna obejmować obszar określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.03r.(Dz.U. z 2003 Nr 164 poz. 1588), gdzie w § 3 stwierdza się: „w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków , o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy. Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejszej jednak niż 50 m”.

4.Opłaty:

Opłaty skarbowe:

- zgodnie ze stawkami określonymi w ustawie z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej – Dz. U. Nr 225 poz. 1635;
- za wydanie decyzji o warunkach zabudowy - **107 zł**;
- za przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby - **56 zł**;

Opłatę skarbową uiszcza się w kasie urzędu na rachunek bankowy, bądź u inkasenta.

Nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

5. Informacje dodatkowe:

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją .

W oparciu o Art. 36 K.P.A. postępowania wymagające zewnętrznych opinii i uzgodnień mogą spowodować ustalenie dodatkowego terminu rozpatrzenia sprawy.

Składanie dokumentów: w Kancelarii Urzędu Gminy Izabelin (pok. Nr 4) lub za pośrednictwem poczty na adres Urzędu Gminy Izabelin przy ul. 3 Maja 42, 05-080 Izabelin

UWAGA:

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 34.1. Ustawy Prawo Budowlane z 07.07.1994r. tekst jednolity Dz. U. z 2003, Nr .207 poz. 2016 ze zm.)

*Dla inwestycji ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.), na podstawie art. 1 pkt 19 i 20 Ustawy z dn. 18 maja 2005r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (dz. U. Nr 113, poz. 954) inwestor jest zobowiązany przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (oraz decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego) do złożenia stosownego wniosku w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy i uzyskania **decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.***