# Ustalenie warunków zabudowy

1. **Osoba prowadząca sprawę:**

**Mariola Mróz** – insp. ds. planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, rolnictwa i ochrony środowiska, pok. nr 8 (parter), tel. (029) 741-87-96 w. 43.

**Patryk Kasiński** – stanowisko ds. planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, rolnictwa i ochrony środowiska, pok. nr 8 (parter),tel. (029) 741-87-96 w. 43.

1. **Wymagane dokumenty:**
   1. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy (wzór wniosku);
   2. Mapy (3 szt.):
      * mapa zasadnicza obejmująca teren w odległości niemniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, niemniejszej jednak niż 50 metrów, (Starostwo Powiatowe w Wyszkowie, ul. Aleja Róż 2),
      * kopia mapy zasadniczej (czysty egzemplarz),
      * kopia mapy zasadniczej z precyzyjnym określeniem granic terenu objętego wnioskiem oraz naniesionym zagospodarowaniem (wjazd na teren inwestycji, planowany budynek i inne);
   3. **Umowy (kserokopia) zawarte między operatorami sieci, a inwestorem - w przypadku istniejących przyłączy na działce:**

* **zasilanie w energię elektryczną (Rejon Energetyczny- Wyszków,   
  ul. Pułtuska 116),**
* **zasilanie inwestycji w wodę (Urząd Gminy Somianka, Somianka-Parcele 16B, pok. nr 7),**
* **możliwość odprowadzania ścieków do kanalizacji gminnej (Urząd Gminy Somianka, Somianka-Parcele 16B, pok. nr 7)**

**lub**

**Projekty umów i warunki zasilania operatorów sieci (kserokopie) - w przypadku braku przyłączy na działce:**

* + - **zasilanie w energię elektryczną (Rejon Energetyczny- Wyszków,   
      ul. Pułtuska 116),**
    - **zasilanie inwestycji w wodę (Urząd Gminy Somianka, Somianka-Parcele 16B, pok. nr 7),**
    - **możliwość odprowadzania ścieków do kanalizacji gminnej (Urząd Gminy Somianka, Somianka-Parcele 16B, pok. nr 7);**
  1. **Wypis z rejestru gruntów** (Starostwo Powiatowe w Wyszkowie, ul. Aleja Róż 2, pok. nr 25);
  2. Ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko **(Urząd Gminy Somianka, Somianka-Parcele 16B, pok. nr 8);**
  3. Zgoda na wykonanie zjazdu, odpowiedniego dla planowanej inwestycji – jeśli działka przylega bezpośrednio do drogi krajowej (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych I Autostrad, ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa) lub wojewódzkiej (Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie,   
     ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa);
  4. **Tytuł własności (współwłasności) drogi wewnętrznej lub akt notarialny, w którym ustanowiono służebność przejścia i przejazdu (alternatywnie nr księgi, w której ustanowiona została służebność);**
  5. **Zgoda na wybudowanie szczelnego szamba – jeśli działka znajduje się na terenie zalewowym (Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, ul. Zarzecze 13B, 03-194 Warszawa).**

1. **Opłaty:**

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy – zwolnione z opłaty.

**598 zł -** opłata wnoszona przez **pozostałe podmioty (w szczególności osoby trzecie, niebędące właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości)**

Opłatę uiszcza się w kasie Urzędu Gminy (możliwość płatności kartą) lub na konto Urzędu Gminy **BS Ostrów Maz. O/Somianka Nr 66 8923 1076 0600 0824 2006 0001.**

Podstawa prawna: załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej część I, pkt 8 i 9 oraz art. 6 ust.1 pkt 1 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000, ze zm.).

1. **Terminy załatwienia sprawy:**

W przypadku sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego, nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od wszczęcia postępowania.

Podstawa prawna: art. 35 § 2 i 3 oraz 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.).

1. **Tryb odwoławczy:**

Odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce, za pośrednictwem Wójta Gminy, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

1. **Miejsce złożenia wniosku:**
   1. Osobiście - Urząd Gminy Somianka – Sekretariat Urzędu (pok. nr 14, I piętro) w godz. 800 – 1600,
   2. Za pośrednictwem poczty na adres –Urząd Gminy Somianka, Somianka-Parcele 16B, 07-203 Somianka.
2. **Podstawa prawna:**

Art. 59 i art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.).

1. **Uwagi**

* 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, z uwzględnieniem ust. 5, 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, o której mowa w art. 88 ust. 1,
  5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
* W toku postępowania administracyjnego Wójt uzyskuje uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy od organów uzgadniających (wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
* Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku dla postępowań obejmujących teren dla których sporządzany jest plan miejscowy;
* 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.