

Ustalenie warunków zabudowy
Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Forma załatwienia:
Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Września
Sprawę załatwia:
Wydział Gospodarki Gruntami i Architektury, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września Renata Frontczak, tel. (61) 640-40-31, Joanna Sikora, tel. (61) 640-40-38 Godziny pracy: poniedziałek: 8.00-16.00, wtorek – piątek: 7.30-15.00
Sposób załatwienia i wymagane dokumenty:
Wypełniony wniosek wraz z załącznikami należy dostarczyć do siedziby Urzędu. <u>Wzory wniosków:</u> W załączeniu W przypadku braku możliwości wydrukowania wniosków można je uzyskać w siedzibie Urzędu. <u>Załączniki:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy.2. 1 egzemplarz mapy zasadniczej (pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrześni, ul. Chopina 10) w skali 1:500 lub 1:1000, dopuszcza się skalę 1:2000 dla inwestycji liniowych. Mapa ta powinna, zgodnie z art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne: być sygnowana pieczęcią właściwego urzędu, odzwierciedlać aktualny stan zagospodarowania terenu objętego wnioskiem oraz zawierać obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy urbanistycznej, który zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: powinna przedstawiać teren w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działek objętych wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m.3. 1 egzemplarz kopii ww. mapy z precyzyjnym określeniem granic terenu objętego wnioskiem, naniesionym projektowanym zagospodarowaniem (wjazdem na teren inwestycji, planowanym budynkiem, zabudową przewidzianą do rozbiórki, inne) oraz obszarem na który inwestycja ta będzie oddziaływać. Przedstawiony na mapie obszar i zakres inwestycji winien być zgodny z treścią wniosku tj. wymienione



w treści wniosku działki ewidencyjne powinny stanowić obszar inwestycji zaznaczony na załączniku mapowym. Tekst wniosku i załączone do niego materiały powinny być wzajemnie spójne.

4. Rysunek zawierający rzuty elewacji frontowej i bocznej z podstawowymi wymiarami wysokościowymi przedstawiający planowaną inwestycję (szerokości, głębokości, wysokości itp.).
5. Dokumenty od gestorów sieci potwierdzające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego – oryginał (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub w przypadku braku infrastruktury technicznej umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy) - oryginał lub poświadczona kopia [Enea Operator Sp. z o. o., PWiK we Wrześni].
6. Ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – kserokopia.
7. Zabudowa zagrodowa:
 - a) Oświadczenie potwierdzone przez Burmistrza o osobistym prowadzeniu przez wnioskodawcę gospodarstwa rolnego, w którego skład wchodzi działka wymieniona we wniosku,
 - b) Dokumenty i oświadczenia, z których wynika wielkość gospodarstwa rolnego wnioskodawcy – wymagana powierzchnia większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie.
8. Inne dokumenty np. informacje o danych formalno-prawnych terenu objętego wnioskiem lub sąsiadującego, kserokopia decyzji pozwolenia na budowę istniejących obiektów.
9. Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.
10. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Sposób złożenia:

1. osobiście - Urząd Miasta i Gminy we Wrześni, ul. Ratuszowa 1,
2. pocztą tradycyjną- ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września.

Termin załatwienia sprawy:

Termin wydania decyzji uzależniony jest od stopnia złożoności sprawy (postępowanie wyjaśniające, konieczne uzgodnienia).

Uzyskanie decyzji zgodne jest z terminami określonymi w Kodeksie postępowania administracyjnego i terminami przewidzianymi w przepisach odrębnych.

Tryb odwoławczy:

Od decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie wnosi się



za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Września.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Września oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Oplaty:

Stawki opłaty skarbowej:

1. decyzja o warunkach zabudowy – **598 zł**;
2. przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby – **56 zł**;
3. zmiana decyzji o warunkach zabudowy – **10 zł**;
4. złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) – **17 zł**.

Zwolnione z opłaty za wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest wydanie decyzji na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy.

Opłaty skarbowe należy uiścić na następujący numer rachunku bankowego:

Gmina Września ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września

68 9681 0002 0011 1474 0179 5820

Informacje dodatkowe:

W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ wezwie wnioskodawcę na podstawie art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Procedura w języku migowym:

Link do instrukcji, w jaki sposób należy złożyć wniosek w formie filmu w Polskim Języku Migowym (PJM) lub Systemie Językowo-Migowym (SJM):

<https://bip.wrzesnia.pl/?bip=2&cid=345&id=8243>

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 2016, nr 119, s. 1) zwanego dalej ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Września z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września,
- 2) kontakt z inspektorem ochrony danych w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni: e-mail: iod@wrzesnia.pl, tel. 616404172,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych



osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa,

4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,

5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z jednolitym rzeczowym wykazem akt organów gminy i związków międzygminnych oraz urzędów obsługujących te organy i związki,

6) posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie,

7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,

8) podanie danych osobowych w zakresie wymaganym ustawodawstwem jest obligatoryjne, a w pozostałych przypadkach ma charakter dobrowolny.

9) Pani/Pana dane mogą być przekazane odbiorcy w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej, gdy wymagają tego przepisy prawa.

Opracował:	Natalia Nowicka	dnia:	02.08.2021 r.
Zaopiniował:	Mateusz Waligóra	dnia:	02.08.2021 r.
Zatwierdził:	Mateusz Waligóra	dnia:	02.08.2021 r.