

KARTA USŁUGI – DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	
Urząd Miasta i Gminy w Wysokiej Plac Powstańców Wielkopolskich 20/21 89-320 Wysoka	Sprawa prowadzona przez: stanowisko ds. planowania przestrzennego Karta Usług nr PP/2
Podstawa prawna:	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisy szczególne
Wymagane dokumenty:	- formularz „Wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego” - 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
Oplaty:	- opłata skarbową za ustalenie warunków zabudowy: 107 zł, główne zwolnienia: sprawy dotyczące budownictwa mieszkaniowego, jednostki budżetowe, samorządu terytorialnego i organizacje pożytku publicznego; - opłata skarbową za pełnomocnictwo (opcjonalne): 17 zł, główne zwolnienia: pełnomocnictwo udzielone mężowi, żonie, dzieciom, rodzicom, dziadkom, wnukom lub rodzeństwu; gdzie zapłacić: opłatę skarbową można wnieść na konto urzędu nr 34 8940 0007 0000 0169 2000 0022 bądź w kasie urzędu, gotówką lub kartą, (II piętro budynku), Urząd Miasta i Gminy w Wysokiej Plac Powstańców Wielkopolskich 20/21, 89-320 Wysoka
Miejsce złożenia dokumentów:	kancelaria – biuro nr 26-28 (II piętro budynku) Urząd Miasta i Gminy w Wysokiej Plac Powstańców Wielkopolskich 20/21, 89-320 Wysoka
Godziny pracy:	w poniedziałki w godzinach 7 ⁰⁰ -17 ⁰⁰ , od wtorku do piątku w godzinach 7 ⁰⁰ -15 ⁰⁰
Miejsce załatwienia sprawy:	stanowisko ds. planowania przestrzennego – biuro nr 25 (II piętro budynku) Urząd Miasta i Gminy w Wysokiej Plac Powstańców Wielkopolskich 20/21, 89-320 Wysoka
Kontakt:	Urząd Miasta i Gminy w Wysokiej Plac Powstańców Wielkopolskich 20/21, 89-320 Wysoka Tel. +48 (67) 2871004 wewn. 44 lub 2871812, fax +48 (67) 2871080 email kancelaria: office@gminawysoka.pl email stanowisko ds. planowania przestrzennego: budownictwo@gminawysoka.pl
Termin załatwienia sprawy:	sprawa zostanie załatwiona nie później niż w ciągu 65 dni od momentu złożenia wniosku
Tryb odwoławczy:	odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka
Inne informacje:	PONIŻEJ SZEROKI OPIS KAŻDEJ CZYNNOŚCI KTÓRA ZOSTANIE PRZEPROWADZONA W SPRAWIE

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Chcesz zbudować np. sieć wodociągową albo kanalizacyjną? A może planujesz realizację innej inwestycji, która ma służyć celom publicznym? Jeśli dla nieruchomości, na której planujesz inwestycję, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to twoja inwestycja może wymagać uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przeczytaj opis usługi i dowiedz się jak ją otrzymać.

Jak załatwić sprawę

Sprawę można załatwić:

- podczas wizyty w urzędzie
- listownie
- elektronicznie, wyślij pismo online wykorzystując bezpłatny podpis elektroniczny

Co powinieneś wiedzieć i kto może skorzystać z usługi

Kiedy potrzebna jest decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego potrzebujesz, jeśli dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a chcesz na niej zrealizować inwestycję celu publicznego.

Co może być celem publicznym

Działania, które są celem publicznym, wymienione są w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Do inwestycji takich zalicza się:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji
- wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie
- wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowę i eksploatację tych lotnisk i urządzeń
- budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń
- budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla
- budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania
- budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, np.: zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek

samorządu terytorialnego

- opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- ochronę Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego
- budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych
- budowę i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług
- budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla
- zakładanie i utrzymywanie cementarzy
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej
- ochronę zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- wydzielenie gruntów pod publiczne dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa
- wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego – to działania o znaczeniu:

- lokalnym (gminnym)
- ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym)
- krajowym (także inwestycje międzynarodowe oraz ponadregionalne)
- metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny)

Pamiętaj, że w innych przepisach mogą być określone inne cele publiczne.

Kiedy nie jest potrzebna decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Nie potrzebujesz takiej decyzji, gdy roboty budowlane polegające na remoncie, montażu lub przebudowie nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego. Takie roboty nie mogą zmieniać formy architektonicznej obiektu (np. elewacji), a także nie mogą wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jeśli twoja inwestycja nie zalicza się do inwestycji celu publicznego, to możesz potrzebować

decyzji o warunkach zabudowy.

Kto może złożyć wniosek

Wnioskodawcą może być każdy (także osoba fizyczna), a inwestycja nie musi być finansowana ze środków publicznych. Zatem, nie jest istotne, kto składa wniosek oraz jakie jest źródło finansowania inwestycji.

Zanim złożysz wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Sprawdź w Urzędzie Miasta i Gminy, czy dla obszaru, na którym chcesz zrealizować inwestycję obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Możesz to zrobić samodzielnie korzystając z serwisu Geo-System. Wystarczy wybrać www.wysoka.e-mapa.net

W lewym rogu ekranu znajduje się pasek narzędzi, który należy rozwinąć i wybrać „zagospodarowanie przestrzenne”. W prawym górnym rogu natomiast znajdziesz okienko „szukaj”. Tam wpisz nr działki i wybierz obręb. Wyświetli się działka i o ile jest, obowiązujący na niej plan przestrzenny. Po kliknięciu lewym klawiszem myszki wyświetli się informacja jaki to konkretnie plan. Tu też możesz go rozwinąć i odczytać ustalenia. Istnieje także możliwość pobrania wszystkich obowiązujących w gminie Wysoka planów miejscowych ze strony www.gminawysoka.pl. Ponadto zweryfikuj, czy planowana inwestycja musi być zlokalizowana wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego. Warto także sprawdzić, czy planowane przedsięwzięcie może być zlokalizowane w oparciu o którąś z ustaw szczególnych (specustwę). W takim wypadku, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą nie być wiążące, a decyzja lokalizacyjna nie wymagana.

Inwestycje, dla których musi być uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Niektórych inwestycji nie zrealizujesz na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają np.:

- **inwestycje na terenie, na którym utworzono park kulturowy**. Jest to obszar utworzony przez radę gminy w celu ochrony krajobrazu kulturowego – czyli przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, ukształtowanej w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. Informację na temat obszaru stanowiącego park kulturowy uzyskasz w urzędzie miasta lub gminy
- **inwestycje na gruntach rolnych klas I-III poza granicami miast i na gruntach leśnych** – jeśli grunty te nie były dotychczas przeznaczone pod inwestowanie, czyli nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia, wymaganej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Kiedy powinieneś załatwić sprawę

W dowolnym momencie

Gdzie załatwisz sprawę

W Urzędzie Miasta i Gminy
Pl. Powstańców Wielkopolskich 20/21
89-320 Wysoka

Składanie wniosku – kancelaria pok. Nr 26-28

Inspektor ds. planowania przestrzennego – pok. Nr 25

W przypadku inwestycji wykraczającej poza obszar jednej gminy, wniosek złoż do urzędu miasta lub gminy, na obszarze której znajduje się największa część terenu, na którym chcesz zrealizować inwestycję. Decyzja zostanie wydana w porozumieniu z pozostałymi urzędami miasta lub gminy.

Co zrobić krok po kroku

1. Przygotuj i złoż wniosek oraz załączniki wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej.

1. W urzędzie sprawdzą, czy złożyłeś wniosek do odpowiedniego urzędu. Jeśli nie, to twój wniosek zostanie jak najszybciej przekazany do właściwego urzędu. O przekazaniu wniosku zostaniesz zawiadomiony.
2. Urząd sprawdzi kompletność i poprawność wniosku oraz załączników. W przypadku braków, urząd wezwie cię do ich usunięcia. Na uzupełnienie braków będziesz mieć co najmniej 7 dni – licząc od dnia otrzymania wezwania. Jeżeli nie usuniesz braków w terminie, urząd pozostawi twój wniosek bez rozpoznania – czyli nie wyda ci decyzji. Aby uzyskać decyzję będziesz musiał złożyć nowy wniosek.
3. Opłatę skarbową możesz wnieść na konto urzędu nr **34 8940 0007 0000 0169 2000 0022** **bądź** w kasie urzędu (II piętro) gotówką lub kartą. Jeżeli nie zapłacisz opłaty skarbowej za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, urząd wyznaczy ci termin do zapłaty. Będzie to od 7 do 14 dni. Jeśli nie zapłacisz w wyznaczonym terminie, urząd zwróci ci wniosek. Brak opłaty skarbowej za udzielone pełnomocnictwo nie powoduje zwrotu wniosku. Jednak organ podatkowy (burmistrz) zmuszony będzie przeprowadzić postępowanie egzekucyjne.
4. Brakujące dokumenty złoż w urzędzie, który wezwał cię do usunięcia braków.

Dokumenty

Formularz wniosku możesz pobrać z BIP Urzędu Miasta i Gminy Wysoka
Wniosek musisz złożyć jako oryginał.

Informacja dodatkowa

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego powinien 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:

- 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
- określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej
- określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

1. Do wniosku dołącz 2 egzemplarze kopii mapy zasadniczej albo, w przypadku jej braku, kopii mapy katastralnej. Mapa powinna być w skali 1: 500 lub 1: 1000 (w przypadku inwestycji liniowych może być w skali 1: 2000). Złóż 1 mapę czystą (najlepiej tą z pieczętkami poświadczającymi urząd, który ją wydał). Na drugim egzemplarzu wskaż lokalizację inwestycji i obszar objęty wnioskiem. Ponadto, zaznacz granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać.

Jeśli nie wiesz, co zaznaczyć na mapie, to niech to zrobi za Ciebie budowlaniec np. architekt. Kopię mapy zasadniczej albo katastralnej uzyskasz w Referacie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej z siedzibą w Wyrzysku, ul. Bydgoska 11, 89-300 Wyrzysk.

2. Dołącz opisowe oraz graficzne określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych.

3. W zależności od rodzaju inwestycji może być wymagane, abyś dołączył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Listę przedsięwzięć, dla których musisz uzyskać decyzję środowiskową znajdziesz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Dołącz dowód zapłacenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5. Jeśli jesteś reprezentowany przez pełnomocnika to dołącz pełnomocnictwo wraz z dowodem zapłaty opłaty skarbowej za jego udzielenie (17 zł). Nie trzeba dołączać pełnomocnictwa, jeśli wniosek w imieniu przedsiębiorcy składa osoba wpisana jako pełnomocnik do CEIDG.

6. Pamiętaj, że urząd prowadzący postępowanie nie może uzależnić wydania ci decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od twojego zobowiązania do spełnienia

dodatkowych warunków i świadczeń – chyba że urząd uzasadni je konkretnymi przepisami.

2. Ustalenie stron postępowania administracyjnego

1. Jeśli twój wniosek był kompletny lub uzupełniłeś brakujące dokumenty, to urząd rozpoczyna postępowanie administracyjne. Urząd ustala właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których chcesz realizować inwestycję celu publicznego. Na piśmie zawiadamia ich oraz inwestora o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji. Ponadto, urząd obwieści w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji, o wydanych postanowieniach oraz decyzji kończącej postępowanie (art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego); tj. Urząd wywiesi informację w budynku urzędu, we właściwym sołectwie w gablocie gminnej, zamieści ogłoszenie na swoich stronach internetowych. Po 14 dniach od publikacji obwieszczenia uznaje się, że strony zostały poinformowane.

2. Zawiadomione strony mają prawo do czynnego udziału na każdym etapie postępowania. Urząd ma prawo wezwać osoby (np. ciebie, twójgo pełnomocnika oraz inne strony) do udziału w podejmowanych czynnościach i do złożenia wyjaśnień osobiście, przez pełnomocnika lub na piśmie.

3. Jeśli twój wniosek dotyczy inwestycji, której realizacja, może nastąpić wyłącznie w oparciu o ustalenie planu miejscowego, to urząd odmówi wszczęcia postępowania.

3. Urząd oceni merytorycznie twój wniosek

1. W praktyce, w pierwszej kolejności urząd sprawdza, czy dla obszaru objętego twoim wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania. Jeżeli taki plan obowiązuje, to urząd wyda ci decyzję o umorzeniu postępowania – w trybie art. 105 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Jeżeli wniosek dotyczy obszaru, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, to urząd zawiesi postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zawieszenie trwa do czasu uchwalenia tego planu. Urząd wyśle do stron postępowania (w tym do ciebie) postanowienie informujące o zawieszeniu postępowania.

3. Następnie urząd analizuje:

- warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowę, wynikające z przepisów odrębnych
- stan faktyczny i prawny terenu, na którym planujesz inwestycję

Urząd sprawdzi czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4. Urząd może zawiesić postępowanie w przypadku, gdy przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem. Postępowanie może zostać zawieszona maksymalnie na 12 miesięcy – licząc od dnia złożenia wniosku. Urząd wznowi zawieszona postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeśli:

- w terminie 2 miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podejmie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

albo

- w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono planu miejscowego lub jego zmiany

4. Urząd uzgodni z innymi urzędami propozycję decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

1. Osoba, która posiada odpowiednie kwalifikacje sporządzi projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Urząd wystąpi o wymagane uzgodnienia projektu pozytywnej decyzji z innymi urzędami (np. w kwestii ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej, ochrony zabytków, ochrony gruntów rolnych i leśnych itp.). Od rodzaju oraz miejsca lokalizacji inwestycji zależy, z kim urząd uzgadnia decyzję. Urząd, który uzgadnia decyzję ma 2 tygodnie na zajęcie stanowiska (z wyjątkiem regionalnego dyrektora ochrony środowiska, który ma 21 dni). Termin ten liczy się od dnia otrzymania wystąpienia o uzgodnienie. Jeśli w tym terminie urząd nie zajmie stanowiska, uważa się, że uzgodnił on decyzję (milcząca zgoda). Uzgodnienie wydawane jest w formie postanowienia. Możesz na nie złożyć zażalenie (tylko wnioskodawca ma takie prawo). W przypadku uzgodnienia w formie milczącej zgody możesz zaskarżyć uzgodnienie tylko w odwołaniu od decyzji. Wyjątkiem od ww. trybu jest uzgodnienie z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich, który wydaje decyzję w sprawie uzgodnienia. W tym przypadku nie występuje milcząca zgoda.

2. Jeśli inwestycja wykracza poza obszar gminy to decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego może zostać wydana w porozumieniu z jej z wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast, we właściwości których znajduje się pozostały obszar inwestycji.

3. Wojewoda, marszałek województwa lub starosta mogą odmówić uzgodnienia decyzji, w przypadku zamiaru zrealizowania na terenie, którego dotyczy wniosek, zadań rządowych albo samorządowych. Muszą one służyć realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym. W takim przypadku urząd zawiesi postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego maksymalnie na 9 miesięcy – licząc od dnia złożenia przez ciebie wniosku. Jeśli w okresie zawieszenia nie zostanie uchwalony plan miejscowy albo nie wyda się decyzji o lokalizacji ww. inwestycji celu publicznego, to urząd wyda ci decyzję – pomimo braku uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa lub starostą.

5. Urząd zawiadomi strony o zebraniu materiałów w sprawie

Przed wydaniem decyzji urząd zawiadomi właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, na których mają być lokalizowane inwestycje celu publicznego o zebraniu kompletu materiałów. Strony (w tym również ty) mogą zapoznać się i wypowiedzieć co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego). Jeśli z analizy wniosku wynika, że możesz otrzymać decyzję odmowną, to urząd wskaże ci zależne od ciebie warunki, których nie spełniłeś. Aby

je spełnić, możesz w terminie wyznaczonym przez urząd złożyć dodatkowe dokumenty.

6. Otrzymasz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

1. Urząd oceni merytorycznie wnioski oraz zebrane uzgodnienia, uwagi, zastrzeżenia. Jeżeli z analizy zebranych dokumentów wynika, że możesz realizować inwestycję, to otrzymasz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja staje się ostateczna, jeżeli żadna ze stron nie wniesie odwołania w ciągu 14 dni od dnia otrzymania decyzji albo publicznego ogłoszenia decyzji.

2. W przypadku, gdy nie można zlokalizować inwestycji zgodnej z wnioskiem, urząd wyda ci decyzję o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Urząd nie może odmówić ci wydania decyzji, tłumacząc to wyłącznie troską o zachowanie ładu przestrzennego. Musi wskazać inne powody, wynikające z przepisów.

Wraz z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego otrzymasz załącznik graficzny. Sporządzony on będzie na dołączonej przez siebie do wniosku kopii mapy zasadniczej lub mapy katastralnej.

Ile zapłacisz

- **107 zł – opłata skarbową za decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Opłatę skarbową zapłać w chwili złożenia wniosku. Masz prawo dostarczyć dowód zapłaty w ciągu 3 dni od dnia złożenia wniosku. Takim dowodem zapłaty może być wydruk przelewu. Jeśli nie chcesz przekazać urzędowi oryginału dowodu zapłacenia opłaty skarbowej, to możesz zażądać jego zwrotu. W takim przypadku urząd na złożonym przez siebie wniosku dokona adnotacji o uregulowaniu opłaty. Natomiast tobie zwróci dowód zapłacenia opłaty – będzie na nim adnotacja urzędu o zapłacie opłaty.

Zwolnienie z opłaty: nie zapłacisz za decyzję dotyczącą budownictwa mieszkaniowego. Opłaty skarbowej nie płacą m.in. jednostki budżetowe, samorządu terytorialnego i organizacje pożytku publicznego.

Gdzie zapłacić: opłatę skarbową za wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego możesz wnieść na konto urzędu nr **34 8940 0007 0000 0169 2000 0022** bądź w kasie urzędu (II piętro) gotówką lub kartą.

- **17 zł – opłata skarbową za pełnomocnictwo (opcjonalne)**

Jeśli do urzędu składasz pełnomocnictwo to musisz je opłacić. Nie zapłacisz za pełnomocnictwo udzielone mężowi, żonie, dzieciom, rodzicom, dziadkom, wnukom lub rodzeństwu.

Gdzie zapłacić: opłatę skarbową za pełnomocnictwo możesz wnieść na konto urzędu nr **34 8940 0007 0000 0169 2000 0022** bądź w kasie urzędu (II piętro) gotówką lub kartą.

Ile będziesz czekać

1. Twoja sprawa zostanie załatwiona w ciągu miesiąca. W szczególnych przypadkach, termin ten może się wydłużyć do 2 miesięcy, o czym poinformuje cię urząd. W praktyce termin ten może być dłuższy, ponieważ nie wlicza się do niego terminów przewidzianych w przepisach na uzyskanie uzgodnień, opinii, czy też okresów zawieszenia postępowania. Ponadto wydanie decyzji może się opóźnić z innych przyczyn, np. winy strony, czy też z przyczyn niezależnych od urzędu.

2. Urząd zapłaci karę, jeśli nie wyda ci decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Kara wynosi 500 zł za każdy dzień zwłoki. Urząd nie zapłaci kary tobie, jako wnioskodawcy, tylko wojewodzie wielkopolskiemu nadzorującemu urząd, który wydał ci decyzję.

Jak możesz się odwołać

Odwołanie od decyzji

Możesz odwołać się od otrzymanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo od decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Odwołanie złoż do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka, który wydał ci decyzję. Na wniesienie odwołania masz 14 dni – licząc od dnia otrzymania decyzji albo jej publicznego ogłoszenia. Prawo do odwołania przysługuje również innym stronom postępowania. W odwołaniu podaj zarzuty odnoszące się do decyzji, określ istotę i zakres żądania, oraz wskaż dowody uzasadniające twoje żądanie.

Zażalenie na postanowienie

W trakcie postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego urząd może uzgadniać decyzję z innymi urzędami. Urzędy te dokonują uzgodnienia w formie postanowienia. Jeśli nie zgadzasz się z postanowieniami tych urzędów, to będąc inwestorem możesz złożyć na nie zażalenie. Wnieś je za pośrednictwem urzędu, który wydał uzgodnienie. Masz na to 7 dni – licząc od dnia otrzymania postanowienia. Postępowanie dotyczące zażalenia prowadzi organ wyższego stopnia wskazany w postanowieniu lub decyzji Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Warto wiedzieć

Kiedy wygasa decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie ma terminu ważności. Wygasa ona, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę dotyczące terenu, którego dotyczy ta decyzja.

Ponadto, urząd stwierdzi wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku uchwalenia planu miejscowego dla terenu, którego dotyczy ta decyzja. Decyzja zostanie wygaszona tylko, jeśli ustalenia planu są inne niż ustalenia wydanej decyzji. Zasady tej nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Pamiętaj, że urząd, który będzie wydawał ci pozwolenie na budowę związany jest decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Oznacza to, że warunki pozwolenia na budowę muszą być zgodne z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego.

W przypadku wygaśnięcia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, urząd powinien wydać decyzję stwierdzającą jej wygaśnięcie.

Po jakim czasie nie można stwierdzić nieważności decyzji

Nie można stwierdzić nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeśli minęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia. Organ, który stwierdził nieważność, ograniczy się do stwierdzenia faktu, że zaskarżona decyzja wydana została z naruszeniem prawa oraz wskaże okoliczności, z powodu których nie stwierdził nieważności decyzji. Ponadto, po 12 miesiącach od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji, odpowiednie organy nie mogą uchylić wyżej wymienionej decyzji, jeśli strona bez własnej winy nie wzięła udziału w postępowaniu.

Instytucje, z którymi urząd uzgadnia projekt decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy

Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy urząd prowadzący postępowanie ma obowiązek uzyskania uzgodnień odpowiednich urzędów. Od rodzaju oraz miejsca realizacji inwestycji, zależy z kim będą dokonane uzgodnienia. Zatem projekt decyzji uzgadniany jest z:

- **ministrem właściwym do spraw zdrowia** – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- **wojewódzkim konserwatorem zabytków** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- **właściwym organem nadzoru górniczego** – w odniesieniu do terenów górniczych;
- **właściwym organem administracji geologicznej** – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- **starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska** – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- **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 parku narodowego** – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;
- **regionalnym dyrektorem ochrony środowiska** – w odniesieniu do obszarów (innych niż

parki narodowe i ich otuliny) objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

- **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 publicznego o znaczeniu krajowym** (o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;

- **wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;

- **dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej** – w odniesieniu do:

- przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
- obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;

- **właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska** – w odniesieniu do:

- lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii.

3. W przypadku, gdy dla wniosku dotyczącego inwestycji na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (w trybie przewidzianym ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), w trakcie której uzgodniono realizację przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, to nie jest wymagane uzyskanie uzgodnienia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

4. W przypadku inwestycji wykraczającej poza obszar jednej gminy decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może zostać wydana po porozumieniu z wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast, we właściwości których znajduje się pozostały obszar inwestycji.

5. Organ dokonujący uzgodnień powinien zająć stanowisko w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania wystąpienia o uzgodnienie (z wyjątkiem regionalnego dyrektora ochrony środowiska). Jeżeli w tym terminie nie zajmie on stanowiska, to uzgodnienie uważa się za dokonane. Zajęcie stanowiska powinno nastąpić w drodze postanowienia, na które zażalenie przysługuje tylko wnioskodawcy.

6. Jeżeli regionalny dyrektor ochrony środowiska nie wyrazi stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, to projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uznaje się za uzgodniony.

wykorzystano treści z biznes.gov.pl