 Urząd Miejski w Koszalinie	KARTA USŁUGI	A-01
	Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy	Wersja Nr 40
		Data zatwierdzenia: 06.12.2023 r.

1. ZAKRES ŚWIADCZONEJ USŁUGI

Określenie sposobu zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych dla inwestycji budowlanych lokalizowanych na terenach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

2. WYMAGANE DOKUMENTY DO ZAŁĄTWIENIA SPRAWY

1) Wypełniony wniosek A-01-01 (druk do pobrania w sekretariacie Wydziału Architektury i Urbanistyki – pokój nr 303, w Biurze Obsługi Klienta lub na stronie www.bip.koszalin.pl).

2) Załączniki do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy:

- pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) – jeżeli wnioskodawca działa przez pełnomocnika,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy o opłacie skarbowej,
- mapa zasadnicza, lub w przypadku jej braku, mapa ewidencyjna, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja ta będzie oddziaływać w skali 1: 500 lub 1: 1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1: 2000 w postaci elektronicznej – w obowiązującym państwowym układzie odniesień przestrzennych albo papierowej – w 2 egzemplarzach, do uzyskania w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Urzędu Miejskiego, ul. Mickiewicza 26,
- określenie granic terenu objętego wnioskiem, jeśli teren inwestycji stanowi część działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych, przedstawione w formie graficznej,
- 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 graficznej,
- kopia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
- dokumenty potwierdzające zapewnienie dostępu inwestycji do infrastruktury technicznej, w tym w zakresie dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków socjalno-bytowych - jeżeli istniejące uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego,
- inne (w tym np. licencja mapy, dokumenty, które pozwolą na ocenę spełnienia warunku dostępu do drogi publicznej).

3) W celu przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy:

- wypełniony wniosek A-01-02,
- oświadczenie strony, na rzecz której decyzja została wydana, że wyraża zgodę na jej przeniesienie,
- oświadczenie strony, która przyjmuje decyzję, że akceptuje wszystkie warunki zawarte w tej decyzji,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej.

4) Załączniki do karty usługi:


- A-01-01 – Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy,
- A-01-02 – Wniosek o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby.

3. ZŁOŻENIE WNIOSKU DROGĄ ELEKTRONICZNĄ

Za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej na stronie <http://epuap.gov.pl> na adres skrytki ePUAP UM Koszalin://UMKoszalin/SkrytkaESP

4. OPŁATY

Opłata skarbową – czynności urzędowe od wydania decyzji o warunkach zabudowy – 598 zł, przy czym zwolnienie z opłaty dotyczy wydania decyzji o warunkach zabudowy na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy.

 Urząd Miejski w Koszalinie	KARTA USŁUGI	A-01
	Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy	Wersja Nr 40
		Data zatwierdzenia: 06.12.2023 r.

Opłata skarbową – czynności urzędowe od przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby – 56 zł.
 Opłata skarbową – od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa – 17 zł.
 Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej od dokonania czynności urzędowej powstaje z chwilą złożenia wniosku o dokonanie czynności urzędowej. Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa powstaje z chwilą złożenia dokumentu w organie administracji publicznej. Zapłaty opłaty skarbowej dokonuje się gotówką w kasie Urzędu Miejskiego w Koszalinie, ul. Rynek Staromiejski 6-7 lub bezgotówkowo na rachunek mBank S.A. Oddział Korporacyjny w Koszalinie nr 07 1140 1137 0000 2444 4400 1033. Wpłaty można również dokonywać w kasach Oddziału Korporacyjnego mBanku przy ul. Okrzei 3 w Koszalinie (budynek Galerii Kosmos). Zwalnia się z opłaty skarbowej: jednostki budżetowe, jednostki samorządu terytorialnego, organizacje pożytku publicznego jeżeli składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej wyłącznie w związku z ich nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, osoby, które składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej lub składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa, przedstawią zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa. Nie podlega opłacie skarbowej wydanie zezwolenia albo złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w sprawach nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz ochrony zdrowia.

5. MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

1. W przypadku, gdy dokumenty są przesyłane pocztą:
Urząd Miejski w Koszalinie, 75-007 Koszalin, Rynek Staromiejski 6-7,
2. W przypadku, gdy dokumenty są składane w kancelarii Urzędu: Kancelaria Urzędu Miejskiego, Rynek Staromiejski 6-7, parter (w poniedziałki w godz. od 9.00 do 17.00, od wtorku do piątku w godz. od 7.15 do 15.15),
3. W przypadku złożenia wniosku drogą elektroniczną na adres skrytki ePUAP UM Koszalin: /UMKoszalin/SkrytkaESP

6. OSOBY DO KONTAKTU

1. Karolina Kujawka-Zaremba (Główny specjalista) - Rynek Staromiejski 6-7, III piętro, pok. nr 318, tel. 94-34-88-781
2. Aneta Grodzka (Inspektor) - Rynek Staromiejski 6-7, III piętro, pok. nr 318, tel. 94-34-88-781
3. Paulina Janczyszyn (Podinspektor) - Rynek Staromiejski 6-7, III piętro, pok. nr 319, tel. 94-34-88-784
4. Angelika Cieszkowska (Podinspektor) - Rynek Staromiejski 6-7, III piętro, pok. nr 319, tel. 94-34-88-784
5. Anna Rink (Główny Specjalista) - Rynek Staromiejski 6-7, III piętro, pok. nr 310, tel. 94-34-88-780

7. SPOSÓB I TERMIN ZAŁATWIENIA

1. Załatwianie sprawy w formie decyzji nie później niż w ciągu 90 dni, licząc od dnia złożenia kompletnego wniosku, z zastrzeżeniem dodatkowych terminów na wykonanie czynności wynikających z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych.
2. Jeżeli inwestycja dotyczy budowy wolnostojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m², którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora, termin wydania decyzji wynosi do 21 dni, licząc od dnia złożenia kompletnego wniosku.
3. Dla budowy biogazowni rolniczych termin załatwienia sprawy wynosi do 65 dni (zgodnie z art.64 ust.1 pkt 1).

8. TRYB ODWOŁAWCZY


Organem odwoławczym jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie.

Termin wniesienia odwołania od decyzji – 14 dni, liczony od dnia jej doręczenia.

Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Koszalina.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

 Urząd Miejski w Koszalinie	KARTA USŁUGI	A-01
	Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy	Wersja Nr 40
		Data zatwierdzenia: 06.12.2023 r.

9. PODSTAWA PRAWNA

- art. 59, art. 60, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) – wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
- art. 63 ust. 5 ww. ustawy – przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy,
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.).

10. UWAGI

Zgodnie z art. 59 ust. 1 i 2 oraz art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 ustawy, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 50 ust. 2 ww. ustawy, nie wymagają wydania decyzji o warunkach zabudowy roboty budowlane:

- polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- niewymagające pozwolenia na budowę, z zastrzeżeniem rodzajów wymienionych w art. 59 ust. 2b ww. ustawy.

Opracował	Anna Rink	06.12.2023 r.
Sprawdził	Anna Józefowicz	06.12.2023 r.
Zatwierdził	Iwona Stepanow	06.12.2023 r.
Osoba odpowiedzialna za aktualizację karty	Anna Rink	