

### **PODSTAWA PRAWNA:**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.).

Ustawa (art. 4 ust. 2) wyróżnia dwa rodzaje decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego (tzw. decyzja ULICP) - dla inwestycji celu publicznego
- decyzję o warunkach zabudowy (tzw. decyzja WZ, potocznie nazywana wuzetką) - dla inwestycji innych niż celu publicznego

### **KIEDY DECYZJA POTRZEBNA?**

Inwestor powinien się zwrócić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z listą obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Będzina można zapoznać się [tutaj](#) lub spojrzeć na szpaltę boczną, gdzie czerwony kolor oznacza tereny Będzina pokryty planem).

**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 architektonicznych 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.

### **WNIOSEK:**

Wniosek o wydanie decyzji Inwestor powinien złożyć w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Będzinie przy ul. 11 Listopada 20. Komórką UM Będzin odpowiedzialną za wydanie decyzji jest Wydział Rozwoju Miasta

(pokój 224, tel. 32 267-92-03, [rozwoj@um.bedzin.pl](mailto:rozwoj@um.bedzin.pl)).

We wniosku inwestor musi wskazać m.in. rodzaj inwestycji (określenie funkcji, branży obiektu), istniejące zagospodarowanie (zabudowa, zieleń, uzbrojenie terenu, dostęp do drogi

publicznej), planowane gabaryty obiektu budowlanego (szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych, długość, szerokość, wysokość), planowane zagospodarowanie terenu (usytuowanie w stosunku do granic działki), planowane przyłącza w zakresie infrastruktury technicznej, sposób obsługi komunikacyjnej, przewidywaną ilość miejsc postojowych, określenie dostępu do drogi publicznej.

**Wniosek** o ustalenie warunków zabudowy - budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa.

**Wniosek** o ustalenie warunków zabudowy do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

PRZYKŁADOWO WYPEŁNIONY WNIOSEK MOŻNA OBEJRZEĆ [TUTAJ](#).

**Załącznikami do decyzji o warunkach zabudowy są:**

1. **Wrys z mapy zasadniczej** w skali 1:500 lub 1:1000, na której należy zaznaczyć granice terenu objętego wnioskiem z zaznaczeniem numerów i granic działek oraz granicę terenu objętego analizą zabudowy na działkach sąsiednich (teren obejmujący trzykrotną szerokość frontu działki objętej wnioskiem, jednak nie mniej niż 50 m ) (3 egz.) + 1 egz. oryginał (bez jakichkolwiek zaznaczeń). Pamiętajmy aby nasza działka znalazła się w centrum załączanej przez Nas mapy tzn. na jej środku.

*UWAGA: Mapy zasadnicze i ewidencyjne wydaje Starostwo Powiatowe w Będzinie przy ul. Krasickiego 17 w Będzinie, Biuro Geodety Powiatowego, Referat Ewidencji Gruntów, pokój 219, tel. 32 368-07-68.*

2. **Wrys z mapy ewidencyjnej.**
3. **Pełnomocnictwo**, o ile zostało ustanowione, osoby lub osób upoważnionych do reprezentowania firmy wraz z opłatą skarbową - 17 zł (zgodnie z Ustawą z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).
4. Kserokopia wypisu z rejestru handlowego bądź rejestru działalności gospodarczej dot. zasad reprezentacji firmy (tylko dla inwestycji celu publicznego).
5. Opinia czy planowane zadanie inwestycyjne wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy też wydanie przedmiotowej decyzji jest bezzasadne (opinię wydaje Urząd Miejski w Będzinie, Wydział Kształtowania Środowiska, pokój 124, 32 267-92-01, e-mail: [ekologia@um.bedzin.pl](mailto:ekologia@um.bedzin.pl)).
6. **Wstępne zapewnienia dostaw mediów** uzyskane z odpowiednich Instytucji o zapewnieniu dostaw wody, energii elektrycznej (patrz poniżej).
7. Potwierdzenie (kopię) dokonania opłaty skarbowej (patrz poniżej).

**Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Będzinie**

ul. Kościuszki 140, 42-500 Będzin

centrala: 32 267-42-18; 267-42-19

sekretariat tel.: 32 267-42-18 wew. 201, 301

fax: 32 267-52-27 wew. 304

e-mail: [poczta@mpwik.bedzin.pl](mailto:poczta@mpwik.bedzin.pl)



[www.mpwik.bedzin.pl](http://www.mpwik.bedzin.pl)

*wniosek o wydanie wstępnego zapewnienia*

**TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie**

ul. Małobądzka 141

42-500 Będzin

tel. 32 766-10-00, 32 266-28-51

fax 32 266-33-07, 32 766-37-15

e-mail: [bedzin@tauron-dystrybucja.pl](mailto:bedzin@tauron-dystrybucja.pl)

*wniosek o wydanie wstępnego zapewnienia*

**OPŁATY:**

107 zł - od wydania decyzji,

56 zł - od przeniesienia decyzji na rzecz innej osoby. Zwolnieniu z opłaty skarbowej podlegają wszystkie decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji mieszkaniowych czyli np. dla budynków mieszkalnych.

Niniejszej opłaty należy dokonać:

gotówką w kasie Urzędu Miejskiego w Będzinie,

bezgotówkowo na rachunek: 56 1050 1142 1000 0023 1332 6106 ING Bank Śląski S.A. Oddział Będzin.

Potwierdzenie (kopię) dokonania opłaty skarbowej należy dołączyć do składanego wniosku.

Pozostałe wnioski dotyczące ustalenia warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego można pobrać [tutaj](#).

wyświetleń: 1.6K