**INFORMACJA DLA OSÓB UBIEGAJĄCYCH SIĘ O WYDANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Z uwagi na długotrwały okres oczekiwania na jaki napotykają inwestorzy ubiegający się o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, pragniemy niniejszą informacją wyjaśnić przyczyny takiego stanu rzeczy, aby usprawiedliwić zrozumiałe zniecierpliwienie wydłużającym się postępowaniem administracyjnym dotyczącym wydania decyzji.

1. Postępowanie administracyjne rozpoczyna się z chwilą złożenia wniosku przez inwestora.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa co powinien zawierać

wniosek, przygotowany został formularz wniosku ( dostępny w pokoju 110, w tutejszym

Urzędzie miejskim, lub do pobrania na stronie internetowej Urzędu), który po dokładnym

przeczytaniu poszczególnych punktów nie powinien sprawiać problemów z jego

wypełnieniem.

Dokładne i czytelne wypełnienie wniosku powoduje, że nie ma potrzeby wzywać inwestora

do jego uzupełnienia. W wypadku gdy wniosek nie jest wypełniony dokładnie lub brak jest

załączników, organ ma obowiązek wezwać wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku

wyznaczając 7 dniowy termin na uzupełnienie dokumentów.

2. Po sprawdzeniu wniosku i stwierdzeniu jego kompletności i ustaleniu stron postępowania,

organ zawiadamia strony postępowania o toczącym się postępowaniu.

Zawiadomienie uważa się za skuteczne, gdy pismo kierowane do stron postępowania

zostanie im doręczone. Często dostarczenie takiego zawiadomienia jest utrudnione i

wydłużone w czasie, gdy na przykład, ktoś mieszka za granica, lub się wyprowadził z

dotychczasowego miejsca zamieszkania, lub ktoś zmarł.

W przypadku postępowania dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego –

zawiadamia się inwestora i właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości,

przez które będzie przechodzić inwestycja, a pozostałe strony zawiadamia

się w formie obwieszczenia, które zamieszcza się na tablicy ogłoszeń i na stronie

internetowej Urzędu na okres 14 dni. Dopiero po tym okresie zawiadomienie uważa się za

skutecznie doręczone.

Zarówno w zawiadomieniu jak i obwieszczeniu określa się ilość dni dla stron postępowania

w ciągu których mogą zapoznać się z aktami sprawy, składać wnioski i zastrzeżenia.

Organ dopiero po upływie tego terminu podejmuje dalsze kroki w celu wydania decyzji.

3. Mając kompletny wniosek i ewentualnie inne dokumenty zebrane w dotychczasowym

postępowaniu, organ przekazuje dokumenty urbaniście ( osoba z zewnątrz wyłoniona w

postępowaniu przetargowym ), która dokonuje analizy terenu i sporządza projekt decyzji o

warunkach zabudowy lub projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego wraz z załącznikiem graficzny, oraz wspomnianą analizę terenu.

4. Po wykonaniu przez urbanistę powyższych prac – projekt decyzji wraz z załącznikami

zostaje zgodnie z art. 53 ust. 4 przesłany do instytucji uzgadniających i opiniujących.

5. Decyzja o warunkach zabudowy w zależności od obszaru na którym się znajduje teren

inwestycji, może wymagać uzgodnień z różnymi organami np.

* Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
* Organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych ( Starostwo

Powiatowe w Węgrowie lub Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych )

* Właściwym zarządcą drogi
* Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska ( Wydział Spraw Terenowych w Siedlcach )

Uzgodnień tych dokonuje się w formie postanowień na które przysługuje zażalenie.

Okres oczekiwania na uzgodnienia od poszczególnych instytucji jest bardzo różny.

W procesie wydawania decyzji – można wykorzystać pozytywne ( ostateczne ) uzgodnienia organów uzgadniających. Ostateczność postanowień stwierdza organ wydający po 7 dniach od skutecznego ich doręczenia do wszystkich stron postępowania.

6. Po wykonaniu wszystkich w/w czynności organ może przystąpić do wydania decyzji o

warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i jej

rozesłania do wszystkich stron postępowania. Aby decyzji stała się ostateczna musi

upłynąć termin na złożenie odwołania od przedmiotowej decyzji tj. po 14 dniach od

momentu skutecznego dostarczenia ( lub obwieszczenia ) decyzji stronom postępowania.

Opisane powyżej postępowanie ma istotny wpływ na czas trwania procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego, a organ musi je skrupulatnie wypełniać, aby z powodów proceduralnych decyzje nie uległy uchyleniu.

Mając na uwadze prawidłowość w przeprowadzaniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy i ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego liczymy na Państwa wyrozumiałość i cierpliwość.