

MINIPRZEWODNIK INWESTORA

>>>KRK>2B

Krakow to business

**MIEJSCOWE PLANY
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MPZP**

Wypis i wyrys z MPZP

Aktualna informacja o MPZP:

http://planowanie.um.krakow.pl/bpp/plany_g.htm

Jeżeli dla terenu planowanej inwestycji istnieje obowiązujący MPZP, można uzyskać urzędowy wypis i wyrys.

Wydział odpowiedzialny: **Biuro Planowania Przestrzennego (BP).**

Wymagane dokumenty: wniosek o wydanie wypisu i wyrysu z MPZP,
zgodnie z procedurą B-3

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=BP-3

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80
poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Powstawanie i zmiana MPZP

W przypadku braku obowiązującego MPZP na terenie planowanej inwestycji, Inwestor ma możliwość wystąpienia z wnioskiem o jego sporządzenie. Możliwa jest także zmiana już obowiązującego MPZP.

Wydział odpowiedzialny: **Biuro Planowania Przestrzennego (BP).**

Wymagane dokumenty: wniosek o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z procedurą B-2.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=BP-2

W toku procedury planistycznej przewidziany jest udział społeczeństwa w tworzeniu zapisów powstającego czy zmienianego planu miejscowego. Tryb przyjmowania wniosków reguluje procedura B-1.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=BP-1

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

DECYZJA ŚRODOWISKOWA DUŚ

W przypadku, gdy inwestycja jest przedsięwzięciem, mogącym w sposób stały znacząco oddziaływać na środowisko, konieczne jest uzyskanie DUŚ.

Wykaz ww. przedsięwzięć:

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz szczegółowych uwarunkowań, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
(Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami).

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Kształtowania Środowiska (WS).**

Wymagane dokumenty: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z procedurą WS-56.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=WS-56

Podstawa prawna:

Ustawa 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
(Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami)

W przypadku, gdy inwestycja jest przedsięwzięciem, mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, konieczne jest uzyskanie DUŚ.

Wykaz w/w przedsięwzięć:

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz szczegółowych uwarunkowań, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami).

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Kształtowania Środowiska (WS)**

Wymagane dokumenty: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z procedurą WS-58.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=WS-58

Podstawa prawna:

Ustawa 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami)

W toku postępowania administracyjnego o uzyskanie decyzji – w zależności od zakresu i programu inwestycji – wymagane może być sporządzenie raportu / oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Kształtowania Środowiska (WS).**

Wymagane dokumenty: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z procedurą WS-57.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=WS-57

Podstawa prawna:

Ustawa 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
(Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami)

**DECYZJA O USTALENIU
WARUNKÓW
ZABUDOWY
WZ**

W przypadku, gdy teren planowanej inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, niezbędnym jest uzyskanie decyzji WZ.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Architektury i Urbanistyki (AU).**

Wymagane dokumenty: wniosek o wydanie decyzji, ustalającej warunki zabudowy wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z procedurą: A-1.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=AU-1

Warunki zabudowy ustalane są w oparciu o wyniki sporządzanej w toku postępowania administracyjnego analizy urbanistyczno-architektonicznej. Granice obszaru analizy wyznacza się – zgodnie z § 3 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 terenu (Dz. U. nr 164 poz. 1588) – w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki, objętej wnioskiem, i nie mniejszej niż 50 m.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

KOMUNIKACJA

Dla większych inwestycji, w wyniku których generowany będzie dodatkowy ruch, intensywnie obciążający już istniejący układ komunikacyjny, bądź inwestycji, lokalizowanych w obszarze braku wystarczającej infrastruktury komunikacyjnej, warto

przed wystąpieniem z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy

wystąpić do ZIKIT-u z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji.

Opinia taka wydawana jest zgodnie z procedurą ZIKIT-33.

https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=ZIKIT-33

ZABYTKI

Dla inwestycji, dotyczących obiektów i obszarów zabytkowych, warto

przed wystąpieniem z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy

wystąpić do właściwego konserwatora zabytków z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji planowanej inwestycji w formie zaleceń konserwatorskich.

Opinia taka wydawana jest odpowiednio przez:

Miejskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z procedurą MKZ-10
http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=MKZ-10,

bądź

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
[http://www.wuoz.h2.pl/site/index.php?option=com_content&task=view&id=22
&Itemid=46](http://www.wuoz.h2.pl/site/index.php?option=com_content&task=view&id=22&Itemid=46) (zalecenia konserwatorskie)

**POZWOLENIE
NA BUDOWĘ
PnB**

Zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych

W przypadku niektórych prac nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, a jedynie dokonanie zgłoszenia.

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu, i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Architektury i Urbanistyki (AU).**

Wymagane dokumenty zgodnie z procedurą AU-10:

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=AU-10

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (art.30 w związku z art. 29 Prawo budowlane)

Pozwolenie na budowę

Przed przystąpieniem do realizacji prac budowlanych należy uzyskać decyzję administracyjną, zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy.

Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego, obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są:
Inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości, znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Architektury i Urbanistyki (AU).**

Pełna treść procedury AU-4:

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=AU-4

Podstawa prawna:

Ustawa Prawo Budowlane (art. 28, art.33 ust.1 i 2, art. 34 ust.4)

TRANSAKCJE ZWIĄZANE Z NIERUCHOMOŚCIAMI

Wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej lub zasadniczej

Wypis i wyrys z rejestru gruntów to jeden z najważniejszych dokumentów, wymaganych przy wszelkiego rodzaju transakcjach kupna lub sprzedaży na rynku nieruchomości. Jest to dokument z ewidencji gruntów, zawierający takie informacje jak: numer księgi wieczystej gruntu, obszar i granice działki, numer ewidencyjny działki, informacje o położeniu działki, informacje o rodzaju użytków i klasie gruntu, informacje o właścicielu.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Geodezji (GD).**

Wymagane dokumenty: wypełnione zamówienie na formularzu – zgodnie z procedurą GD-2.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=GD-2

W toku postępowania zachodzi konieczność uzgodnienia dokumentacji projektowej.

Tryb uzgadniania dokumentacji projektowej reguluje procedura GD-28.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=GD-28

Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Skarbu Miasta (GS).**

Wymagane dokumenty: pisemny wniosek o nabycie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków – zgodnie z procedurą GS-20.

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=GS-20

Podstawa prawna: Kodeks cywilny, ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Oddawanie nieruchomości w dzierżawę

(z wyłączeniem dzierżawy targowisk, terenów zarządzanych przez Wydział
Spraw Administracyjnych oraz pasów drogowych)

Wymagane dokumenty: pisemny wniosek o oddanie nieruchomości w dzierżawę, zawierający następujące informacje: dane wnioskodawcy (imię i nazwisko, numer PESEL, adres), a w przypadku osoby fizycznej, prowadzącej działalność gospodarczą – nazwa firmy i adres siedziby, w przypadku osoby prawnej – nazwa firmy i adres siedziby oraz numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów, położenie nieruchomości, powierzchnia dzierżawy (w przypadku części działki), cel dzierżawy – zgodnie z procedurą GS-23.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Skarbu Miasta (GS).**

Pełen opis procedury, wniosek oraz lista wymaganych dokumentów dodatkowych dostępne pod adresem:

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=GS-23

Oddawanie nieruchomości w użyczenie

Wymagane dokumenty: pisemny wniosek o oddanie nieruchomości w użyczenie, zawierający następujące informacje: dane wnioskodawcy (imię i nazwisko, numer PESEL, adres), a w przypadku osoby fizycznej, prowadzącej działalność gospodarczą – nazwa firmy i adres siedziby, w przypadku osoby prawnej – nazwa firmy i adres siedziby oraz numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów, położenie nieruchomości, powierzchnia użyczenia (w przypadku części działki), cel użyczenia – zgodnie z procedurą GS-24.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Skarbu Miasta (GS).**

Pełen opis procedury, wniosek oraz lista wymaganych dokumentów dodatkowych dostępne pod adresem:

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=GS-24

Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową

Wymagane dokumenty: pisemny wniosek o obciążenie nieruchomości służebnością gruntową, zawierający następujące informacje: dane wnioskodawcy (imię i nazwisko, numer PESEL, adres), a w przypadku osoby fizycznej, prowadzącej działalność gospodarczą – nazwa firmy i adres siedziby, w przypadku osoby prawnej – nazwa firmy i adres siedziby oraz numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów (władnącej oraz obciążanej), położenie nieruchomości, powierzchnię oraz opis przebiegu drogi służebnej – zgodnie z procedurą GS-25.

Wydział odpowiedzialny: **Wydział Skarbu Miasta (GS).**

Pełen opis procedury, wniosek oraz lista wymaganych dokumentów dodatkowych dostępne pod adresem:

http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3276&sub=procedura&proc=GS-25

W razie pytań bądź wątpliwości
prosimy o kontakt:

CENTRUM OBSŁUGI INWESTORA

Ul. Bracka 1, 31-005 Kraków

Telefon: 0048 12 616 6002

Faks: 0048 12 616 6001