



PRZEWODNIK INWESTORA

**INFORMACJE DLA
PROWADZĄCYCH
DZIAŁALNOŚĆ
GOSPODARCZĄ**



SPIS TREŚCI

I. CZYNNOŚCI WSTĘPNE ZWIĄZANE Z POZYSKIWANIEM NIERUCHOMOŚCI POD INWESTYCJĘ	4
USTALENIE STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI	4
UWARUNKOWANIA LOKALIZACYJNE	5
PROCEDURA UZYSKANIA WYPISU I WYRYSU Z PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
II. PROCEDURY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI	7
POZYSKIWANIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH I LOKALOWYCH	7
FORMY UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH I LOKALOWYCH	7
POZYSKIWANIE I KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH I LOKALOWYCH JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	9
TRYB NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA I JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	9
SCHEMAT TRYBU PRZETARGOWEGO	10
TRYB DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA I JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO	11
UŻYCZENIE NIERUCHOMOŚCI	12
UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI	12
WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY Z ZASOBÓW MIEJSKICH	12
WYŁĄCZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH Z PRODUKCJI ROLNICZEJ I LEŚNEJ	15
III. ETAPY PROCESU INWESTYCYJNEGO	16
WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16
DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY	16
PROCEDURA UZYSKANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	19
Ustalenie warunków zabudowy dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej	19
DECYZJA O USTALENIU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	20
Zmiana sposobu użytkowania nieruchomości	20
POZWOLENIE NA BUDOWĘ	21
POZWOLENIE NA ROZBIÓRKĘ	25
PROJEKT BUDOWLANY	26
WYKONYWANIE MAP DO CELÓW PROJEKTOWYCH	27
OPINIOWANIE PROJEKTÓW TECHNICZNYCH URZĄDZEŃ I BUDOWLI PODZIEMNYCH	27
TRYB UZYSKANIA DECYZJI O PRZENIESIENIU DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO INWESTORA	28
ZMIANA POZWOLENIA NA BUDOWĘ	28
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWNIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI	29
INWESTYCJE NIE WYMAGAJĄCE POZWOLENIA NA BUDOWĘ	30
INWESTYCJE WYMAGAJĄCE ZGŁOSZENIA	32
IV. ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI	33
DZIENNIK BUDOWY	34
V. ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI	34
GEODEZYJNA INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA	35
VI. ULGI DLA INWESTORÓW	35
ZWOLNIENIE Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI	35
ULGI DLA INWESTUJĄCYCH W KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ	37
VII. FUNDUSZE UNII EUROPEJSKIEJ DLA PRZEDSIĘBIORCÓW	37
DOTACJE DLA PRZEDSIĘBIORCÓW W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NA LATA 2007-2013 (RPO WSL)	38
PODDZIAŁANIE 1.2.3. INNOWACJE W MIKROPRZEDSIĘBIORSTWACH I MŚP	39
DOTACJE DLA PRZEDSIĘBIORCÓW W RAMACH PROGRAMU OPERACYJNEGO INNOWACYJNA GOSPODARKA 2007 – 2013 (PO IG)	40
DZIAŁANIE 5.4 ZARZĄDZANIE WŁASNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ	41
DZIAŁANIE 6.1 PASZPORT DO EKSPORTU	42
DZIAŁANIE 8.2 WSPIERANIE WDRAŻANIA ELEKTRONICZNEGO BIZNESU TYPU B2B	43
DOTACJE DLA PRZEDSIĘBIORCÓW W RAMACH PROGRAMU OPERACYJNEGO INFRASTRUKTURA I ŚRODOWISKO 2007 – 2013 (PO IiŚ)	44
DZIAŁANIE 4.1 WSPARCIE SYSTEMÓW ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKOWEGO	44
DOTACJE DLA PRZEDSIĘBIORCÓW W RAMACH PROGRAMU OPERACYJNEGO KAPITAŁ LUDZKI NA LATA 2007-2013 (PO KL)	45
PODDZIAŁANIE 8.2.1. WSPARCIE DLA WSPÓŁPRACY SFERY NAUKI I PRZEDSIĘBIORSTW	45
VIII. INWESTORZY ZAGRANICZNI	46
NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW	46
IX. URZĘDY, WYDZIAŁY I INSTYTUCJE NA DRODZE INWESTORA	48
URZĄD MIASTA CZĘSTOCHOWY	48

WYDZIAŁ FUNDUSZY EUROPEJSKICH I ROZWOJU, REFERAT DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	48
WYDZIAŁ ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ	48
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNA	49
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII	49
WYDZIAŁ KOMUNALNY	50
WYDZIAŁU MIENIA I NADZORU WŁAŚCICIELSKIEGO	50
WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA ROLNICTWA I LEŚNICTWA	51
WYDZIAŁ FINANSOWO-KSIEGOWY	52
MIEJSKI ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU W CZĘSTOCHOWIE	53
ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO	53
GEODETA MIEJSKI	53
MIEJSKI ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ/ MZUDP	53
JACEK KUDŁA – PRZEWODNICZĄCY MZUDP	53
POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO DLA MIASTA CZĘSTOCHOWY	53
DYREKTOR REGIONALNEJ DYREKCJI LASÓW PAŃSTWOWYCH W KATOWICACH	53
URZĄD STATYSTYCZNY ODDZIAŁ W CZĘSTOCHOWIE	54
DELEGATURA KATOWICKIEGO INSPEKTORATU INSPEKCJI HANDLOWEJ W CZĘSTOCHOWIE	54
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY: XVII WYDZIAŁ KRS	54
ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W CZĘSTOCHOWIE	54
PIERWSZY URZĄD SKARBOWY W CZĘSTOCHOWIE	54
DRUGI URZĄD SKARBOWY W CZĘSTOCHOWIE	54
PAŃSTWOWY INSPEKTOR SANITARNY	54
OKRĘGOWY INSPEKTORAT PRACY W KATOWICACH/ODDZIAŁ W CZĘSTOCHOWIE	54
KOMENDA MIEJSKA PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W CZĘSTOCHOWIE	54
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W KATOWICACH	54
PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI OKRĘGU CZĘSTOCHOWSKIEGO SA	54
TAURON DYSTRYBUCJA SA /ODDZIAŁ CZĘSTOCHOWA	55
FORTUM POWER AND HEAT POLSKA	55
GÓRNOŚLĄSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA SP. Z O.O. W ZABRZU	55
URZĄD CELNY W CZĘSTOCHOWIE	55
X. INSTYTUCJE OTOCZENIA BIZNESU	55
AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO W CZĘSTOCHOWIE SA	55
REGIONALNA IZBA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA W CZĘSTOCHOWIE	55
MIĘDZYBRANŻOWY ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI	55
CZĘSTOCHOWSKA IZBA RZEMIOSŁA I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI	55
REGIONALNA ORGANIZACJA PRACODAWCÓW	55
ZRZESZONA W POLSKIEJ KONFEDERACJI PRACODAWCÓW PRYWATNYCH LEWIATAN	55
CZĘSTOCHOWSKA ŁOŻA BUSINESS CENTRE CLUB	55
POLSKO – AZERBEJDŻAŃSKA IZBA GOSPODARCZA	55

I. CZYNNOŚCI WSTĘPNE ZWIĄZANE Z POZYSKIWIANIEM NIERUCHOMOŚCI POD INWESTYCJE

USTALENIE STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI

Chcąc podjąć prace budowlane lub pozyskać obiekt pod inwestycję, każdy inwestor musi czynić wcześniej starania o pozyskanie nieruchomości, na której zamierza wznieść lub pozyskać obiekt i uzyskać tytuł prawny do tej nieruchomości.

Inwestor nie dysponujący odpowiednią nieruchomością już we wczesnej fazie przygotowania inwestycji ponosi określone ryzyko finansowe, ponieważ na etapie programowania czy planowania z jego działaniami związane są koszty ponoszone na opracowanie dokumentacji, sporządzenie planów i różne opłaty, po czym okazać się może, że zainteresowany nie zdoła uzyskać prawa do nieruchomości. Z tego właśnie względu istotne jest, aby starania o nabycie nieruchomości gruntowej lub obiektu na własność lub w innej formie podjąć we właściwym momencie.

Ażeby przyjąć odpowiedni tryb pozyskiwania nieruchomości gruntowej, należy w pierwszej kolejności:

- Zbadać aktualny stan prawny konkretnej nieruchomości w tym:
- Ustalić właściciela nieruchomości gruntowej lub obiektu

Ustaień powyższych można dokonać na podstawie wypisu z rejestru gruntów i budynków w danej gminie charakteryzującego dokładnie daną działkę. Wypis zawiera oznaczenie tytułu własności działki, obszar, numer ewidencyjny i położenie gruntów, rodzaj użytków, klasę gruntu oraz właściciela nieruchomości.

Wypisy z rejestru gruntów i budynków wydaje się właścicielom, władającym lub osobom posiadającym interes prawny w tym zakresie

Miejsce, tryb i sposób załatwienia sprawy

Informację w postaci wypisu z rejestrów: gruntów, budynków i lokali można uzyskać w **Wydziale Geodezji i Kartografii** Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokój 301, tel.: 034 37-07-801.

- **Wymagane wnioski:** wniosek o wydanie wypisu z rejestrów: gruntów, budynków i lokali - [pobierz F-GK0121](#)
- **Wymagane załączniki:** dokument potwierdzający interes prawny w pozyskaniu wypisu
- **Opłata:** opłata podstawowa **12 zł** za pierwszą działkę, budynek, lokal na wypisie, **6 zł** za następną działkę, budynek, lokal, dokonana na konto Urzędu Miasta Częstochowy ING Bank Śląski SA nr r-ku 92 1050 1142 1000 0022 8000 2078 tytułem: "Opłata za wypis z ewidencji gruntów, działka nr, obręb nr" ; wydawanie wypisów z ewidencji gruntów nie podlega opłacie skarbowej.
Opłatę za wydawanie wypisów z rejestrów gruntów, budynków i lokali można dokonywać przy pomocy karty płatniczej w pokoju 332 Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5.
- **Termin załatwienia sprawy:** 3 - 4 dni.
- **Godziny pracy:** Pn. 7.30-15.30, Wt. 7.30-17.00, Śr/Cz. 7.30-15.30, Pt. 7.30-15.00.
- **Jednostka odpowiedzialna:** **Wydział Geodezji i Kartografii**, e-mail: gk@czestochowa.um.gov.pl

Sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości warto też dokonać na podstawie wpisu do księgi wieczystej. Najważniejszym dokumentem stwierdzającym stan prawny nieruchomości jest poświadczony odpis z wszystkich, tj. czterech działów założonej dla niej księgi wieczystej. Odpis jest ważny przez 3 miesiące licząc od daty jego wydania.

Dobrze jest również obejrzeć księgę osobiście, zwracając uwagę czy nie ma w niej wzmianki o złożonym wniosku o dokonanie wpisu. Ponieważ taki wniosek będzie dopiero rozpatrywany, to interesujące nas fakty mogą ulec zmianie. Poza informacją, kto jest właścicielem działki, z księgą wieczystą można się dowiedzieć czy działka nie jest obciążona hipoteką (czyli czy nie jest zadłużona), czy nie jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym jak np. służebnością drogi koniecznej (czyli prawem sąsiadów do przejeżdżania i przechodzenia przez ten grunt) lub innymi wadami.

Odpis z księgi wieczystej można uzyskać w **IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 23/35, pok. 104**, Tel/Fax: /034/ 364 43 58 – sekretariat. e-mail: 9kw@czestochowa.sr.gov.pl <http://www.czystochowa.sr.gov.pl/ix-ksiag,m,mg.2,67,78.html>

Opłaty: odpis zwykły – 30 zł, odpis zupełny – 60 zł.

Dokumenty do pobrania: [wzory i formularze pism sądowych](#)

UWARUNKOWANIA LOKALIZACYJNE

Po ustaleniu stanu prawnego nieruchomości i możliwości jej pozyskania pod cele inwestycyjne niezbędne jest sprawdzenie, jakiego rodzaju i na jakich warunkach możliwe jest jej zagospodarowanie. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80/2003 r. poz. 717) charakter planowanej na danym terenie inwestycji musi być zgodny z planami zagospodarowania przestrzennego danego terenu. Te określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający szczegółowe informacje o przeznaczeniu terenu, sposobach jego zagospodarowania, warunkach zabudowy, a także rozmieszczenie na nim inwestycji celu publicznego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej
- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- granice pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

Prawo wglądu do planu miejscowego, otrzymania z niego wypisów i wrysów, a także uzyskania informacji o możliwościach zagospodarowania, zabudowy, w treści wynikającej z ustaleń tego planu ma każdy zainteresowany!

Obowiązujące dla Częstochowy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są do dostępne pod adresem internetowym:

http://www.czystochowa.pl/inwestor/plany_zagosp_przestrzennego/mpzp/plany-2/

Wiążącą informację, o możliwościach inwestycyjnych w odniesieniu do konkretnego terenu inwestor może uzyskać:

- występując z **wnioskiem o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (w przypadku jego istnienia dla terenu inwestycji),
- występując z **wnioskiem o ustalenie decyzji o warunkach zabudowy** (przypadku braku dla terenu inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

PROCEDURA UZYSKANIA WYPISU I WYRYSU Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejsce: Urząd Miasta Częstochowy, **Miejska Pracownia Urbanistyczno-Planistyczna**, ul. Katedralna 8, pokój 35, III piętro, lewa oficyna, tel.: 34 37-07-881; mpup@czestochowa.um.gov.pl

Wypis i wyrys z mpzp można również uzyskać poprzez system elektronicznej komunikacji administracji publicznej - <https://www.sekap.pl/katalog.seam?id=15148&actionMethod=katalog.xhtml%3ApeupAgent.selectParent&cid=6597>

Wymagane wnioski:

- wniosek o wypis i wyrys z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego – ([pobierz wniosek](#))

Wymagane załączniki:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów opiniotwórczych z zaznaczonym terenem (do nabycia w Wydziale Geodezji i Kartografii UMC, ul. Waszyngtona 5, pokój 400, tel.: 034 37-07-852. Termin załatwienia sprawy – 5 dni. Druk wniosku o sprzedaż mapy - [F-GK0081](#) . Opłata uzależniona od wielkości terenu i skali mapy)

- potwierdzenie wpłaty administracyjnej (opłata skarbową: od wypisu: do 5 stron **30 zł**, powyżej 5 stron **50 zł**; od wyrysu: za każdą wchodzącą w skład wyrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 **20 zł**, nie więcej niż **200 zł**.)

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla inwestycji ustala się w drodze decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy.

Jednym z czynników warunkującym otrzymanie decyzji o warunkach zabudowy jest zgodność charakteru planowanej inwestycji z ogólnymi założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – dokumentu określającego w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania całego terytorium gminy, zawierającego informacje o położeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę i inne funkcje, o przebiegu głównych szlaków komunikacyjnych, terenów chronionych itp.

Studium przyjmowane jest jako uchwała rady gminy ale, w przeciwieństwie do planu miejscowego, nie posiada rangi przepisu prawa miejscowego, stanowiąc jedynie podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym niemniej, jako forma zobowiązania władzy lokalnej do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami stanowi zespół zapisów, ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania. W praktyce inwestycyjnej oznacza to np., że na obszarze przewidzianym w Studium wyłącznie pod tereny mieszkaniowe czy rekreacyjne trudno myśleć o wybudowaniu fabryki.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Częstochowy dostępne jest pod adresem internetowym:

http://www.czestochowa.pl/inwestor/plany_zagosp_przestrzennego/studium_uwarunkowan/

Wniosek o wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta można złożyć w Miejskiej Pracowni Urbanistyczno- Planistycznej Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Katedralna 8, pokój 35, III piętro, lewa oficyna, tel.: 034 37-07-881.

Wypis i wyrys ze studium można również uzyskać poprzez system elektronicznej komunikacji administracji publicznej - <https://www.sekap.pl/katalog.seam?id=15147&actionMethod=katalog.xhtml%3ApeupAgent.selectParent&cid=7600>

Opłata od wypisu: do 5 stron **30 zł**, powyżej 5 stron **50 zł**; od wyrysu: za każdą wchodzącą w skład wyrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 **20 zł**, nie więcej niż **200 zł**.

Po określeniu stanu prawnego nieruchomości i skonfrontowaniu charakteru planowanej na niej inwestycji z obowiązującymi dla danego terenu planami zagospodarowania przestrzennego można przystąpić do czynności związanych z nabyciem gruntu/obiektu i realizacją planowanych na nieruchomości inwestycji.

II. PROCEDURY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI

POZYSKIWANIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH I LOKALOWYCH

Właścicielem nieruchomości gruntowej lub lokalowej może być :

- osoba fizyczna,
- jednostka samorządu terytorialnego,
- Skarb Państwa,
- inny podmiot.

Jeżeli inwestor zainteresowany jest nabyciem nieruchomości gruntowej należącej do osób fizycznych lub innych niż Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego osób prawnych - nabywanie nieruchomości odbywać się może wyłącznie w drodze rokowań z osobami mającymi tytuł prawny do ich zajmowania i w razie osiągnięcia porozumienia, poprzez zawarcie odpowiedniej umowy mieszczącej się w ramach obowiązującego porządku prawnego. Umowa kupna nieruchomości musi mieć formę aktu notarialnego.

W przypadku nabywania nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego tryb postępowania reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) oraz w przepisach wykonawczych.

Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Nieruchomości te mogą być także przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między jednostkami samorządu terytorialnego. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

Tryb pozyskiwania nieruchomości gruntowych i lokalowych będących własnością Miasta/gminy Częstochowa zostały omówione w punkcie: POZYSKIWANIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH I LOKALOWYCH JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO.

FORMY UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH I LOKALOWYCH

Własność

Nabycie nieruchomości gruntowej na własność daje inwestorowi najszersze możliwości korzystania i rozporządzania nieruchomością (granice wyznaczają przez przepisy prawa, zasady współżycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie własności).

W określonych sytuacjach właściciel nieruchomości może zostać zobowiązany do uiszczenia tzw. opłat adiacenckich na podstawie przepisu art. 143 i nast. ustawy o gospodarce nieruchomościami. Opłata adiacencka jest opłatą związaną z partycypacją w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. urządzeniem albo modernizacją drogi, położeniem przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Wysokość opłaty adiacenckiej w drodze decyzji ustala Prezydent Miasta o jej ustalenie zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Użytkowanie wieczyste

Użytkowanie wieczyste jest prawem pośrednim między własnością, a ograniczonymi prawami rzeczowymi. Istotą użytkowania wieczystego jest to, że właścicielem nieruchomości pozostaje jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa, natomiast budynki i urządzenia wzniesione i nabyte przy zawarciu umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste na tym gruncie stają się własnością wieczystego użytkownika.

Użytkownikiem wieczystym nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego czy Skarbu Państwa może stać się osoba fizyczna bądź osoba prawna, która weźmie udział w przetargu i zostanie wybrana

spośród grona oferentów.

Użytkowanie wieczyste pozwala na korzystanie z nieruchomości gruntowej w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego oraz umowę o oddaniu nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste.

Oddanie nieruchomości gruntowej w tej formie następuje na okres 99 lat, a w wypadkach wyjątkowych, gdy cel gospodarczy użytkownika wieczystego nie wymaga oddania nieruchomości na 99 lat, dopuszczalne jest oddanie nieruchomości na okres krótszy, co najmniej jednak na 40 lat.

Dla ustanowienia prawa użytkowania wieczystego konieczne jest zawarcie umowy w formie aktu notarialnego, a następnie wpisanie tego prawa do księgi wieczystej. Postanowienia umowy określające sposób korzystania z gruntów przez właściciela podlegają wpisowi do księgi wieczystej. Umowa o oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste określa m.in. uzyskana w przetargu cenę nieruchomości i ewentualnie budynków, a w przypadku nieruchomości nie zabudowanej - sposób oraz terminy jej zagospodarowania (termin rozpoczęcia i zakończenia budowy). Przez cały czas trwania użytkowania wieczystego, uprawniony obowiązany jest uiszczać opłatę roczną, a dla ustalenia jej wysokości podstawowe znaczenie mają dwa elementy: tj. cena nieruchomości gruntowej i stawka procentowa.

Pierwsza opłata roczna nie może być większa niż 25% ceny, lecz nie może być niższa niż 15% ceny. W następnych latach użytkownik wieczysty wnosi opłaty roczne, których wysokość określana jest procentowo w stosunku do ceny nieruchomości gruntowej i wynosi - w zależności od określonego w umowie celu na jaki nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste - od 0,3% do 3% ceny.

Przykładowo na nieruchomości gruntowe oddane pod budownictwo mieszkaniowe czy na realizację urządzeń infrastruktury technicznej opłata roczna wynosi 1% ceny.

Wartość nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych będąca podstawą ustalenia opłaty rocznej może ulegać aktualizacji, jednak w okresach nie krótszych niż 1 rok.

Niektórzy spośród użytkowników wieczystych, a mianowicie ci, którzy korzystają z działki bez uiszczania opłat za użytkowanie wieczyste lub wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, mogą zostać zobowiązani do uiszczenia wspomnianych wcześniej opłat adiacenckich.

Użytkowanie/użyczenie

Użytkowanie, będące prawem rzeczowym, pozwala na korzystanie z cudzej nieruchomości w sposób podobny, jak to czyni właściciel. Użytkownik ma więc prawo używania cudzej nieruchomości oraz pobierania tych pożytków, jakie nieruchomość przynosi. Użytkowanie jest jednak prawem niezbywalnym. Użytkownik nie może przenosić tego prawa na inną osobę. Może natomiast wykonywać użytkowanie osobiście, bądź przez osobę trzecią.

Użytkowanie może być ustanowione na czas określony lub bezterminowo, ale wygasa zawsze wskutek niewykonywania go przez 10 lat.

Do powstania użytkowania niezbędne jest porozumienie między właścicielem nieruchomości, a więc jednostką samorządu terytorialnego czy Skarbem Państwa i przyszłym użytkownikiem.

Dla ustanowienia prawa użytkowania konieczne jest, aby właściciel nieruchomości gruntowej złożył swe oświadczenie w formie aktu notarialnego. Jest to forma wymagana, gdy chodzi o oświadczenie właściciela pod rygorem nieważności czynności.

Umowa użytkowania powinna określać zarówno czas trwania prawa użytkowania, jak i rozstrzygać o odpłatności.

Dzierżawa

W umowie dzierżawy nieruchomości wydzierżawiający (którym może być jednostka samorządu terytorialnego bądź Skarb Państwa) zobowiązuje się do oddania nieruchomości osobie prawnej lub fizycznej do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony bądź nie oznaczony, za co dzierżawca obowiązany jest płacić wydzierżawiającemu czynsz oraz korzystać z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

Dzierżawę zawartą na czas dłuższy niż lat trzydzieści poczytuje się po upływie tego terminu za zawartą na czas nie oznaczony.

Wysokość czynszu, bądź sposób jego ustalenia określa się w umowie dzierżawy.

Oddanie nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego czy Skarbu Państwa w długoletnią dzierżawę odbywa się w drodze przetargu. Wyzierżawianie nieruchomości na okres do 3 lat może nastąpić w drodze bezprzetargowej.

O oddaniu nieruchomości w dzierżawę na czas dłuższy niż 3 lata decyduje Rada Miasta w przypadku nieruchomości stanowiących własność Gminy a w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa Wojewoda

Najem

Najem jest umową (zawartą w formie pisemnej), przez którą wynajmujący zobowiązuje się oddać nieruchomość zabudowaną najemcy do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Najem zawarty na czas dłuższy niż 10 lat uważa się za zawarty na czas nieoznaczony.

POZYSKIWANIE I KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH I LOKALOWYCH JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Nabywanie i korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Miasta Częstochowy lub własność Skarbu Państwa regulują: ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), przepisy wykonawczych oraz [UCHWAŁA Nr 40/V/2011 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 15 lutego 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miasta Częstochowy oraz Miasta na prawach powiatu Częstochowa.](#) (Dz. U. Woj. Śl. Z 2011 nr 71, poz. 1270).

Warunkiem sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego jest:

1. uregulowany stan prawny, tzn. zakończony proces komunalizacji (wpis do Księgi Wieczystej) nieruchomości,
2. zgoda Rady Miasta (w formie uchwały), Prezydenta Miasta (w formie zarządzenia), sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, parter, lewy hol). Wykaz dostępny jest też na internetowej Urzędu Miasta Częstochowy w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem internetowym: <http://bip.czestochowa.pl/bip/> (Dokumenty - Tablica Ogłoszeń)

Wykaz zawiera:

1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości
2. Powierzchnię nieruchomości
3. Opis nieruchomości
4. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania
5. Termin zagospodarowania nieruchomości
6. Cenę nieruchomości
7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego
8. Terminy wnoszenia opłat
9. Zasady aktualizacji opłat
10. Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste,
11. termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa następuje na tych samych zasadach co sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego z zachowaniem takiego samego trybu, dodatkowym wymogiem jest zgoda Wojewody.

TRYB NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA I JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa następuje głównie w drodze przetargu publicznego. W wyjątkowych przypadkach (patrz rozdział – tryb bezprzetargowy) można odstąpić od tej reguły przetargu. Odstępstwa reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 37 ust. 2, oraz ustawy szczególne.

Tryb przetargowy

Zasady organizowania przetargów normuje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 z późniejszymi zmianami).

Przetargi przeprowadzane są w formie:

1. Publicznego przetargu ustnego (licytacji)

- a. nieograniczonego,
- b. ograniczonego

2. Przetargu pisemnego

- a. nieograniczonego,
- b. ograniczonego.

3. Rokowań po drugim przetargu

Przedmiotem przetargu mogą być nieruchomości gruntowe zabudowane i nie zabudowane oraz nieruchomości lokalowe. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli złożą ofertę i wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.

Przetarg ustny

Warunkiem uczestnictwa w przetargu ustnym jest:

- wpłacenie wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu przetargowym.

Przetarg pisemny

Oferta musi zawierać:

- dokumenty określone w ogłoszeniu o przetargu.

Rokowania po II przetargu

Zbycie nieruchomości w drodze rokowań może nastąpić w sytuacji, gdy II przetarg zakończył się wynikiem negatywnym (nie wyłoniono zwycięzcy lub nie można organizować kolejnego przetargu na zasadach obowiązujących w drugim przetargu)

W ofercie do rokowań należy przedłożyć:

- dokumenty wymienione w ogłoszeniu o rokowaniach.

SCHEMAT TRYBU PRZETARGOWEGO

Oferty przetargowe należy składać. Urząd Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, stanowisko 7 grupa C Wydział NA, tel.:034 37-07-250

Tryb bezprzetargowy

Stosowany jest w przypadku gdy:

- a. nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b. zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami,
- c. jest zbywana na zasadach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- d. zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny,

- e. sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego,
- f. przedmiotem zbycia są części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości,
- g. ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej
- h. jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona.
- i. przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli
- j. jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.
- k. jest zbywana na rzecz podmiotów o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. przedstawicielstw dyplomatycznych lub urzędów konsularnych państw obcych oraz innym przedstawicielstw i instytucji zrównanym z nimi w zakresie przywilejów i immunitetów na podstawie ustaw, umów międzynarodowych lub powszechnie obowiązujących zwyczajów międzynarodowych.

Przepisy te stosuje się odpowiednio przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż trzy lata. Tryb bezprzetargowy można zastosować w przypadku dzierżawy na czas krótszy niż 3 lata.

Podobnie jak w przypadku trybu przetargowego wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej jest wywieszany w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, parter, lewy hol) oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy, w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czystochowa.pl/bip/> (Dokumenty – Tablica ogłoszeń) na okres 21 dni.

Zainteresowany nabyciem lub oddaniem w użytkowanie wieczyste nieruchomości nie znajdującej się w wykazie może złożyć bezpłatny wniosek o nabycie/użytkowanie wieczyste nieruchomości w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, pokój nr 6, lub w sekretariacie Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokój 211
([Pobierz wniosek F-MN0031](#))

Sprawę prowadzi: Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokoje 209, 309 tel. 034 37-07-709, 034 37-07-729, 034 37-07-809.

Tryb załatwienia sprawy: bez zbędnej zwłoki.

TRYB DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA I JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Podstawę prawną wydzierżawienia nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego stanowi ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami).

Wolne grunty Gminy na terenie Częstochowy przeznaczone do wydzierżawienia (do czasu realizacji właściwych zamierzeń inwestycyjnych), umieszczane są w wykazach nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia. Wykazy te podawane są do publicznej wiadomości na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowa - na tablicy ogłoszeń (ul. Śląska 11/13, parter, lewy hol) oraz w prasie lokalnej i na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy, w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czystochowa.pl/bip/> (Dokumenty – Tablica ogłoszeń).

W przypadku złożenia więcej niż 1 wniosku o wydzierżawienie danego terenu przeprowadza się przetarg na wysokość czynszu dzierżawnego.

Postępowanie związane z dzierżawą nieruchomości Gminy i Skarbu Państwa

W przypadku zainteresowania się określoną propozycją zamieszczoną na tablicy ogłoszeń, pisemny wniosek można złożyć w kancelarii **Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego** Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokój 211. w terminie wywieszenia wykazu. We wniosku należy podać numer wykazu i pozycję na wykazie interesującej nieruchomości.

Wymagane wnioski: wniosek o wydzierżawienie nieruchomości ([Pobierz: F-MN0071](#))

Załączniki: decyzja o warunkach zabudowy (w przypadku, gdy dzierżawa przewiduje realizację inwestycji).

Opłaty: brak

Termin załatwienia sprawy: minimum dwa miesiące

Zainteresowani wydzierżawieniem nieruchomości nie ujętej w wykazach, mogą złożyć wniosek określając teren, cel i czas dzierżawy, załączając do wniosku 1 egz. mapy ewidencyjnej lub zasadniczej (z określonym terenem będącym przedmiotem zainteresowania). Mapy można nabyć w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokój 301 (zamawianie wypisów), pokój 400 (zamawianie map), tel.: 034 37-07-801.

Pobierz: wniosek o wydanie wypisu z rejestrów: gruntów, budynków i lokali - [pobierz F-GK0121](#)

Opłaty: brak

Druk wniosku o sprzedaż mapy - [F-GK0081](#) (Wydział Geodezji i Kartografii UMC, ul. Waszyngtona 5, pokój 400, tel.: 034 37-07-852. Termin załatwienia sprawy - 5 dni. Opłata uzależniona od wielkości terenu i skali mapy)

Wskazany we wniosku i na mapie teren, po uprzednim określeniu stosunków własnościowych, stanu władania, możliwości jego zagospodarowania i innych szczegółów, poddany zostanie ocenie co do sposobu jego rozdysponowania.

Sprawę prowadzi: Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokoje 314, 315 tel. 034 37-07-814, 034 37-07-844, 034 37-07-815.

UŻYCZENIE NIERUCHOMOŚCI

Użyczenie reguluje art. 710-719 kodeksu cywilnego. Istotnymi cechami użyczenia jest:

- oddanie rzeczy do używania na pewien czas,
- nieodpłatność.

Miejsce załatwienia sprawy: **Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokój 315, tel. 034 37-07-815.**

Wnioski ([pobierz: F-MN0061](#)) należy składać w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, pokój nr 6, lub w sekretariacie Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokój 211

Dokumenty do wglądu: statut osoby prawnej – wyciąg z KRS

Opłaty: brak

Termin załatwienia sprawy: miesiąc

Sprawę prowadzi: Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, pokój 315 tel. 034 37-07-815.

UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

Użytkowanie polega na korzystaniu z nieruchomości z pobieraniem jej pożytków. Użytkowanie jest odpłatne, ograniczone terminem lub bezterminowe. Powstaje w drodze umowy i podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

Pobierz: wniosek o oddanie w użytkowanie nieruchomości - [F-MN0091](#)

WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY Z ZASOBÓW MIEJSKICH

Zasady wynajmu lokali użytkowych, będących własnością Gminy Częstochowa lub znajdujących się w budynkach zarządzanych przez ZGM TBS Spółka z o.o. reguluje Uchwała Nr 754/LXIV/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 września 2010 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami.

<http://bip.czestochowa.pl/bip/dokumenty/podglad/mini?kod=zor88xemt2.sxezkeemt1>

Zasoby lokali użytkowych i garaży w obszarze Gminy podlegają podziałowi na strefy I, II, III.

Przewiduje się następujące **tryby wynajmu lokali użytkowych**:

- przetarg nieograniczony,
- przetarg ograniczony,
- bezprzetargowy tryb wynajmu,
- negocjacja stawki czynszu.

Przewiduje się następujące **tryby wynajmu garaży**:

- przetarg nieograniczony,
- negocjacja stawki czynszu.

Przedmiotem przetargów jest wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego i garażu.

Przetarg ograniczony i nieograniczony odbywa się w formie:

- publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert)
- publicznego przetargu ustnego (licytacji), na zasadach określonych w regulaminach

Wysokość zaoferowanej lub wylicytowanej miesięcznej stawki czynszu obowiązuje przez okres jednego roku od dnia podpisania umowy najmu. Po tym terminie stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem inflacji za poprzedni rok, obwieszczonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

W trybie bezprzetargowym wynajmowane są lokale użytkowe o małej atrakcyjności, poza strefą I.

W przypadkach nie wynajęcia lokali użytkowych i garaży w drodze dwóch przetargów z powodu braku ofert, można je wynajmować drogą negocjacji miesięcznej stawki czynszu za 1 m²

Umowy najmu lokali użytkowych zawiera się po złożeniu przez oferenta **zabezpieczenia majątkowego** w formie:

- **wpłata kaucji** za wynajem lokalu użytkowego lub garażu w wysokości 3 - miesięcznego czynszu oraz weksla poręczonego i deklaracji wekslowej podpisanej przez najemcę oraz dwóch poręczycieli ze współmałżonkami, posiadających zarobki nie niższe niż średnia krajowa,
- **wpłata kaucji** za wynajem lokalu użytkowego lub garażu w wysokości 6 - miesięcznego czynszu, w przypadku rezygnacji z podpisania weksla i deklaracji wekslowej,

Ogłoszenia o przetargach na wynajem lokali użytkowych zamieszczane są na stronie Urzędu Miasta Częstochowy, w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czestochowa.pl/bip/> (Dokumenty – Tablica ogłoszeń)

Miejsce załatwienia sprawy, Wydział Komunalny, Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, pokój 319, tel.:34 37-07-519

Wymagane wnioski:

brak

Wymagane załączniki: brak

Opłaty: brak

Termin załatwienia sprawy: miesiąc

Jednostka odpowiedzialna: Wydział Komunalny, e-mail: km@czestochowa.um.gov.pl

Tryb odwoławczy: brak

STREFY HANDLOWE

STREFA I

1. ul. Aleja Najświętszej Maryi Panny
2. ul. Stary Rynek
3. ul. Mirowska do Rzeki Warty
4. ul. Ogrodowa do ul. Katedralnej
5. ul. Piłsudskiego do Nr 11 włącznie
6. ul. Joselewicza do Nr 10 włącznie
7. ul. Wilsona do ul. Garibaldiiego
8. ul. Wały Dwernickiego do ul. Lelewela
9. Aleja Kościuszki do Kina „Wolność”
10. Aleja Wolności do ul. Kopernika
11. ul. Nowowiejskiego do ul. Kopernika
12. ul. Dąbrowskiego do ul. Raławickiej
13. ul. Kilińskiego do ul. Raławickiej
14. ul. Raławicka na odcinku od ul. Kilińskiego do ul. Dąbrowskiego
15. ul. Popiełuszki do ul. Raławickiej
16. ul. Śląska do ul. Waszyngtona
17. ul. Krakowska do ul. Strażackiej
18. ul. Warszawska do ul. Garibaldiiego
19. ul. Pułaskiego do ul. Waszyngtona
20. Plac Daszyńskiego
21. ul. Szymanowskiego na odcinku od ul. Śląskiej do ul. Nowowiejskiego

STREFA II

1. ul. Jasnogórska
2. ul. Katedralna
3. ul. Garibaldiiego
4. ul. Lelewela
5. ul. Tuwima
6. ul. Waszyngtona
7. ul. Kopernika
8. ul. Dąbkowskiego
9. ul. Stryjeńskiej
10. ul. Szymanowskiego od ul. Nowowiejskiego
11. ul. Kazimierza
12. ul. Pułaskiego od ul. Waszyngtona
13. ul. Zgody
14. ul. 7 Kamienic
15. ul. Św. Barbary do ul. Św. Kingi
16. ul. Koreckiego do ul. Oleńki
17. ul. Dąbrowskiego od ul. Raławickiej do ul. Aleja Jana Pawła II
18. ul. Kilińskiego od ul. Raławickiej do ul. Aleja Jana Pawła II
19. ul. 3 Maja
20. ul. Wieluńska
21. ul. Rynek Wieluński
22. ul. Polskiej Organizacji Wojskowej
23. ul. Korczaka
24. ul. Św. Augustyna
25. ul. Aleja Jana Pawła II
26. ul. 1 Maja
27. ul. Mickiewicza
28. ul. Zana
29. ul. Rynek Narutowicza i przyległe ulice
30. ul. Focha
31. Aleja Pokoju do ul. Leśmiana
32. ul. Glogera
33. ul. Św. Rocha
34. ul. Jana II Sobieskiego
35. ul. Słowackiego
36. ul. Zapolskiej
37. Aleja Armii krajowej
38. Aleja Niepodległości
39. Aleja 11 listopada
40. ul. Lechonia
41. Aleja Kościuszki od Kina „Wolność”
42. ul. Krótka

- 43. ul. Warszawska do ul. Kiedrzyńskiej
- 44. Stare Miasto ograniczone rzeką Wartą, ul. Strażacką, Krakowską, Warszawską, Jaskrowską poza wymienionymi w I strefie
- 45. ul. Krakowska do ul. Małej
- 46. ul. Ogrodowa od ul. Katedralnej
- 47. Aleja Wolności od ul. Kopernika
- 48. ul. Śląska od ul. Waszyngtona
- 49. ul. Nowowiejskiego
- 50. ul. Jagiellońska do ul. Źródlanej
- 51. ul. Kiedrzyńska
- 52. ul. Dekabrystów

STREFA III

pozostałe ulice nie zaliczone do I i II strefy

WYŁĄCZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH Z PRODUKCJI ROLNICZEJ I LEŚNEJ

Sprawy związane z wyłączeniem gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej normuje ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami/. Zgodnie z ustawą na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności rolniczej.

Postępowanie związane z wyłączeniem gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyłączenie z produkcji rolniczej konkretnych gruntów rolnych, które wcześniej zostały przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze, następuje dopiero po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

Wydanie decyzji powinno nastąpić przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę. Wyłączeniu podlegają grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy I-III oraz wszystkie grunty pochodzenia organicznego, wytworzone z gleb torfowych i murszowych.

Wszczęcie postępowania w sprawie wyłączenia z produkcji gruntów rolnych położonych na terenie następuje na wniosek inwestora.

Do wniosku należy załączyć następujące dokumenty/kserokopie/:

- ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- projekt zagospodarowania działki z bilansem terenu
- mapa ewidencyjna
- dokument własności działki lub oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością.

Ważne! Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008r. nr 237, poz. 1657) przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

Termin załatwienia sprawy: 30 dni zgodnie z kpa /w praktyce 7 dni – decyzje bez opłat, 14 dni - decyzje z opłatami/.

Opłaty: należność i opłaty roczne jedynie w przypadku wyłączenia użytków rolnych kl. III oraz/lub kl. IV, V, VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego pod budowę budynków innych niż mieszkalne lub budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 500 m², w przypadku budynku jednorodzinnego oraz powyżej 200 m², na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego.

Należność i opłaty roczne związane z wyłączeniem gruntów rolnych z produkcji rolniczej uzależnione są od powierzchni inwestycji, klasy bonitacyjnej wyłączonych gruntów, pochodzenia gruntów oraz rodzaju użytków, w oparciu o przelicznik z tabeli zamieszczonej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej wynosi 10% należności, a wyrażona jest w tonach ziarna żyta i każdego roku

waloryzowana w oparciu o cenę tony ziarna stosowaną przy wymierzaniu podatku rolnego. Zobowiązana osoba winna uiszczać opłaty roczne przez 10 lat w terminie do 30 czerwca danego roku.

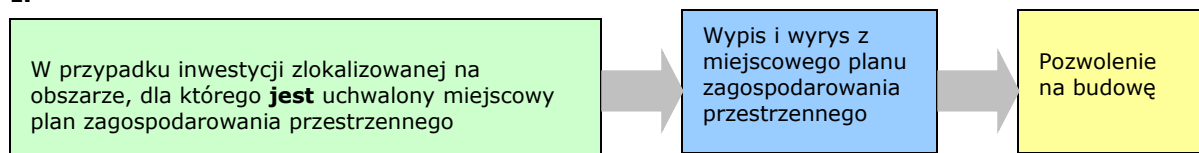
Podobnie uregulowane są kwestie wyłączenia z produkcji gruntów leśnych oraz obszarów parków narodowych, jednakże do przeprowadzenia postępowania i wydania decyzji w tych sprawach właściwe są inne jednostki i organa.

Organem właściwym w sprawie **wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w Częstochowie** jest **Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach**.

Adres: ul. Huberta 43/45, 40-543 Katowice, tel.: (0-32) 251 72 51; 609 45 95; 609 45 99, fax.: (0-32) 251 57 39; 609 45 03, www.katowice.lasy.gov.pl, e-mail: sekretariat@katowice.lasy.gov.pl

III. ETAPY PROCESU INWESTYCYJNEGO

I.



WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tryb uzyskiwania:

Wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydawane są na wniosek zainteresowanych podmiotów.

Miejsce: Urząd Miasta Częstochowy, **Miejska Pracownia Urbanistyczno-Planistyczna**, ul. Katedralna 8, pokój 35, III piętro, lewa oficyna, tel.: 34 37-07-881.

Wypis i wyrys z mpzp można również uzyskać poprzez system elektronicznej komunikacji administracji publicznej - <https://www.sekap.pl/katalog.seam?id=15148&actionMethod=katalog.xhtml!%3ApeupAgent.selectParent&cid=6597>

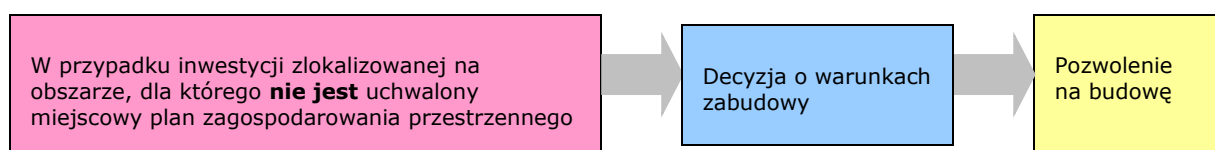
Wymagane wnioski:

– wniosek o wypis i wyrys z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego - <http://www.czystochowa.um.gov.pl/umc/urząd/sprawy/druki/F-PP0131.pdf>

Wymagane załączniki:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów opiniotawczych z zaznaczonym terenem lub wypis z rejestru gruntów (zwykle w skali 1:500, do nabycia w Wydziale Geodezji i Kartografii UMC, ul. Waszyngtona 5, pokój 400, tel.: 034 37-07-853. Termin załatwienia sprawy – 5 dni. Druk wniosku o sprzedaż mapy – [F-GK0081](#). Opłata uzależniona od wielkości terenu i skali mapy),
- potwierdzenie wpłaty administracyjnej (opłata skarbową: od wypisu: do 5 stron **30** zł, powyżej 5 stron **50** zł; od wyrys: za każdą wchodzącą w skład wyrys pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 20 zł, nie więcej niż **200** zł.).

II.



DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na:

- budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych;
- zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- zmianie zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę (z wyjątkiem tymczasowej jednorazowej zmiany trwającej do roku);

wymaga ustalenia, w drodze decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy.

Uzyskanie powyższej decyzji jest możliwe pod warunkiem złożenia wniosku przez inwestora. Wydanie decyzji następuje po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych odrębnymi przepisami.

Konieczność uzgodnień w skomplikowanych sytuacjach może być powodem zawieszenia postępowania w sprawie wydania decyzji na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od złożenia wniosku. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania administracyjnego nie uchwalono miejscowego planu – decyzja o warunkach zabudowy winna być wydana w oparciu o ustalenia podjęte w prowadzonym postępowaniu.

Decyzja informuje:

- czy planowana inwestycja jest w ogóle dopuszczalna,
- o rodzaju inwestycji,
- o warunkach dotyczących kształtowania ładu przestrzennego, czyli na przykład jaką wysokość może mieć budynek, jaki może być kąt nachylenia połaci dachu, ile może wynieść powierzchnia zabudowy, jaka jest linia zabudowy;
- o sposobie zaopatrywania w wodę, energię, odprowadzania ścieki, zapewnieniu dostęp do drogi;
- o szczególnych wymaganiach wynikających z przepisów o ochronie środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochronie obiektów budowlanych na terenach górniczych, przepisów sanitarnych lub przeciwpożarowych (urząd może nałożyć obowiązek wykonania ekspertyz, opinii i uzgodnień),
- o przebiegu linii rozgraniczających teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali,

Projekt obiektu musi być dostosowany do wymogów decyzji.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 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 architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (oznacza to m.in. konieczność uzyskania, od gestorów sieci uzbrojenia terenu, warunków przyłączenia projektowanych obiektów do sieci.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów według ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r, która została wycofana obecnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wymagane jest też spełnienie przepisów szczególnych (które mają zastosowanie do np. terenów i obiektów dóbr kultury, będących pod ochroną konserwatorską, czy wobec lokalizacji inwestycji mogących w istotny sposób oddziaływać na środowisko, co powoduje konieczność wypełnienia wymagań ustawowych – prawa ochrony środowiska).

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy powinien zawierać:

- określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawione na kopii mapy zasadniczej (a w przypadku jej braku – na kopii mapy katastralnej) – z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (mapa winna obejmować teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać);
- charakterystykę inwestycji, obejmującą:
- określenie zapotrzebowania na wodę, energię, sposobu odprowadzania lub oczyszczania cieków, a także określenie 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 projektowych obiektów budowlanych – przedstawione w formie opisowej i graficznej,
- określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji,

- w przypadku braku obowiązku przeprowadzania postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (co wynika z wymagań prawa ochrony środowiska) – dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie może być uzależniane od zobowiązania się wnioskodawcy (inwestora) do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków. Organ rozpatrujący wydanie decyzji o warunkach zabudowy – może wymagać od wnioskodawcy jedynie spełnienia określonych wymagań, informując o tym na piśmie i wskazując obowiązującą podstawę prawną. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne określone we wniosku o decyzję o warunkach zabudowy jest zgodne ze wszystkimi przepisami, które mają zastosowanie do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy – organ nie może odmówić wydania warunków zabudowy. Sprecyzowanie sposobu ustalania wymagań w decyzji o warunkach zabudowy określa Rozporządzenie 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 przestrzennego (Dz.U. Nr 164/ 2003 r., poz. 1588).

Postępowanie w sprawie decyzji o warunkach zabudowy obejmuje analizę:

- Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, studium lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Decyzję o warunkach zabudowy wydaje Prezydent Częstochowy po uzgodnieniu w trybie art. 106 Kpa 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 ochroną konserwatorską;
- Właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych;
- Właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- Organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych;
- Dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;
- Regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione powyżej obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- Właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej;
- Wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1;
- Wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej w odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
 - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (Dz.U. Z 2005r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu.

UWAGA!

Decyzja o warunkach zabudowy:

- nie rodzi praw do terenu;
- nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wydana decyzja o warunkach zabudowy - w okresie swej ważności – wiąże organ wydający pozwolenie na budowę.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzja o warunkach zabudowy może być wydana więcej niż jednemu wnioskodawcy. Odpis decyzji winien być podany do wiadomości pozostałych wnioskodawców oraz do wiadomości właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Wydana decyzja o warunkach zabudowy może być - za zgodą strony, na rzecz której została wydana - przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w decyzji.

Organ właściwy dla wydania decyzji o warunkach zabudowy zobowiązany jest do prowadzenia rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Odwołanie od decyzji

Od decyzji można się odwołać do samorządowego kolegium odwoławczego (SKO) za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od jej otrzymania, zaś na decyzję kolegium można wnieść skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego w ciągu 30 dni od jej otrzymania.

Decyzja staje się ostateczna, gdy nikt się nie odwoła w terminie 14 dni od jej otrzymania. Ostateczna jest też decyzja organu odwoławczego.

Decyzja jest bezterminowa, ale organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na tej samej działce;
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, chyba że inwestor uzyska już ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.

PROCEDURA UZYSKANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Jednostka odpowiedzialna: Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej,
ul. Śląska 11/13, e-mail: aab@czestochowa.um.gov.pl ,

Miejsce załatwienia sprawy: jw

Wymagane wnioski:

- wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – [F-AAB0261](#)
- uzupełnienie/zawieszenie/podjęcie postępowania – [F-AAB0262](#)

Wymagane załączniki:

- oryginał oraz 1 egzemplarz kserokopii mapy zasadniczej z naniesionym przebiegiem inwestycji i granicami obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać,
- warunki techniczne zasilania od odpowiednich jednostek (ENION S.A. Oddział w Częstochowie Zakład Energetyczny Częstochowa, ul. Mirowska 24, Częstochowa, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego S.A. ul. Jaskrowska 14/44, Częstochowa, GSG Spółka z o.o. W Zabrze Rozdzielnia Gazu w Częstochowie, ul. Legionów 79, Częstochowa, Miejski Zarząd Dróg ul. Popiełuszki 4/6, Częstochowa, Fortum Częstochowa S.A. ul. Brzeźnicka 32/34),
- kserokopię z rejestrów sądowych w przypadku wystąpienia o decyzję osób prawnych (np. Sp.z.o.o.),
- pełnomocnictwo pisemne dla osoby fizycznej do reprezentowania inwestora,
- plus dokumenty wymagane w formularzu wniosku.

Ustalenie warunków zabudowy dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej

- wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej - [F-AAB0251](#)
- uzupełnienie/zawieszenie/podjęcie postępowania - [F-AAB0252](#)

Wymagane załączniki:

- 2 egzemplarze kopii mapy zasadniczej,

(Wydział Geodezji i Kartografii UMC, ul. Waszyngtona 5, pokój 400, tel.: 034 37-07-853. Druk wniosku o sprzedaż map - [F-GK0081](#)

- warunki techniczne zaopatrzenia w media od odpowiednich jednostek (Zakład Energetyczny, Przedsiębiorstwo Wodociągów, Zakład Gazowniczy, Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Miejski Zarząd Dróg) lub inna umowa zawarta między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem,
- kserokopia z krajowego rejestru sądowego - w przypadku wystąpienia osób prawnych,
- pełnomocnictwo pisemne - dla osoby fizycznej do reprezentowania inwestora

Dokumenty do wglądu: Egzemplarz mapy zasadniczej (**Wydział Geodezji i Kartografii UMC**, ul. Waszyngtona 5, pokój 400, tel.: 034 37-07-853).

Opłaty: **107 zł** - od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; **56 zł** - od przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na rzecz innej osoby. W przypadku wyznaczenia pełnomocnika (pisemne pełnomocnictwo) opłata wynosi **17 zł**. Inwestycje związane bezpośrednio z budownictwem mieszkaniowym są zwolnione z opłat skarbowych

Termin załatwienia sprawy: 2 miesiące (termin może ulec wydłużeniu zgodnie z art.36 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).

Tryb odwoławczy: Do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego** za pośrednictwem Prezydenta Miasta Częstochowy w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Odwołanie jest bezpłatne.

DECYZJA O USTALENIU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

W przypadku uznania inwestycji za realizującą cel publiczny (działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim), do których zalicza się m.in. budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – patrz art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: ([ustawa](#)) lokalizację inwestycji ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Urzędzie Miasta Częstochowa ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na podstawie wniosków o:

- ustalenie warunków zabudowy terenu i zagospodarowania terenu poprzez wydanie decyzji:
 - a) o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- b) o warunkach zabudowy - dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej [pobierz](#) wniosek

lub (w zależności od rodzaju sprawy):

- wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez wydanie decyzji:
 - a) o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) o warunkach zabudowy - dla obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej, - dla zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, - dla zmiany zagospodarowania terenu.

Zmiana sposobu użytkowania nieruchomości

- wniosek [o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu - F-AAB0261](#)

Wymagane załączniki:

- oryginał oraz 1 egzemplarz kserokopii mapy zasadniczej z naniesionym przebiegiem inwestycji i granicami obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać,
- w zależności od potrzeb warunki techniczne zasilania od odpowiednich jednostek (ENION S.A. Oddział w Częstochowie Zakład Energetyczny Częstochowa, ul. Mirowska 24, Częstochowa, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego S.A. ul. Jaskrowska 14/44, Częstochowa, GSG Spółka z o.o. W Zabrze Rozdzielnia Gazu w Częstochowie, ul. Legionów 79, Częstochowa, Miejski Zarząd Dróg ul. Popiełuszki 4/6, Częstochowa, Fortum Częstochowa S.A. ul. Brzeźnicka 32/34)
- kserokopię z rejestrów sądowych w przypadku wystąpienia o decyzję osób prawnych (np. Sp.z.o.o.),
- pełnomocnictwo pisemne dla osoby fizycznej do reprezentowania inwestora,

- plus dokumenty wymagane w formularzu wniosku.

Uwaga: w przypadku złożenia wniosku wymagającego wydzielenia pasa drogowego dodatkowo dołączyć po 1 egzemplarzu mapy zasadniczej;

Dokumenty do wglądu: Egzemplarz mapy ewidencyjnej Wydział Geodezji i Kartografii UMC, ul. Waszyngtona 5, pokój 400, tel.: 034 37-07-853. Druk wniosku o sprzedaż mapy - F-GK0081

Opłaty: **107** zł - od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; **56** zł - od przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na rzecz innej osoby. W przypadku wyznaczenia pełnomocnika (pisemne pełnomocnictwo) opłata wynosi **17** zł. Inwestycje związane bezpośrednio z budownictwem mieszkaniowym są zwolnione z opłat skarbowych.

Termin załatwienia sprawy: 2 miesiące (termin może ulec wydłużeniu zgodnie z art.36 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)

Miejsce załatwienia sprawy: : Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
ul. Śląska 11/13, e-mail: aab@czestochowa.um.gov.pl ,

Tryb odwoławczy: Do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Częstochowy w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji

POZWOLENIE NA BUDOWĘ

Pozwolenie na budowę wydaje się na podstawie wniosku o pozwolenia na budowę. Wniosek, dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy ([pobierz F-AAB0031](#)). Wniosek o pozwolenie na budowę inwestor winien złożyć w punkcie obsługi interesanta Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, stanowisko nr 2 tel. 3707-208).

Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy uiścić opłatę skarbową (szczegółowa informacja o wysokości opłat skarbowych i zwolnieniach z tych opłat w Biurze Obsługi Interesanta Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej. Ogólna informacja - niżej, w punkcie – Opłaty).

Do wniosku należy dołączyć:

- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego (jeżeli nieruchomość znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego),

- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane ([Pobierz - F-AAB0032](#)). Druk oświadczenia dostępny także na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy: <http://www.czystochowa.um.gov.pl/urzed/sprawy/karta?symbol=AAB003>

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi sporządzonym przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i należące do właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzone zaświadczeniem aktualnym na dzień opracowania projektu

oraz, stosownie do potrzeb:

a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,

b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

W zależności od potrzeb wymagane być mogą także wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

W zależności od rodzaju inwestycji projekt wymaga uzgodnień w właściwym organem. **Uzgodnienia te należą do obowiązków projektanta podejmującego się sporządzenia projektu budowlanego inwestycji .**

UWAGA: Niektóre inwestycje mogące wpływać niekorzystnie na środowisko wymagają przed złożeniem wniosku o: warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenie na budowę, zatwierdzenie projektu budowlanego, pozwolenie na wznowienie robót budowlanych, pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a także przed dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części **uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.** Decyzję taką można uzyskać w **Wydziale Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa.**

Tryb załatwiania: wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje na wniosek inwestora.

Wymagane załączniki /kserokopie/:

- **raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko** opracowany zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w postępowaniu dotyczącym **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**, - **trzy egzemplarze, wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych;**
- kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowaną zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w postępowaniu dotyczącym **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** - **trzy egzemplarze, wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych;**
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidziany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- dowód zapłaty opłaty skarbowej.

Opłaty:

205 zł - za wydaną decyzję,

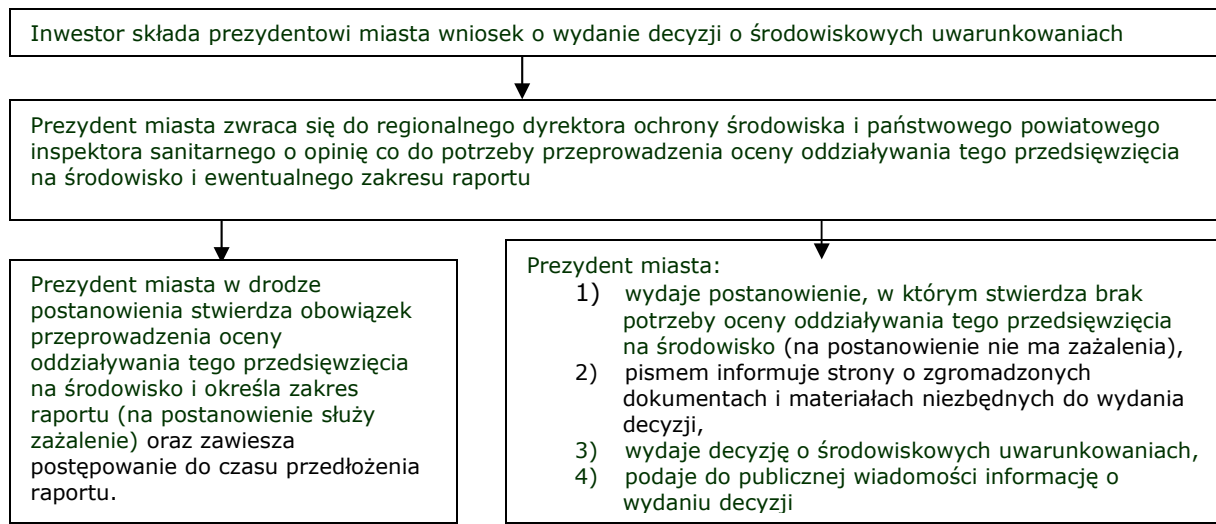
105 zł - przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innej osoby.

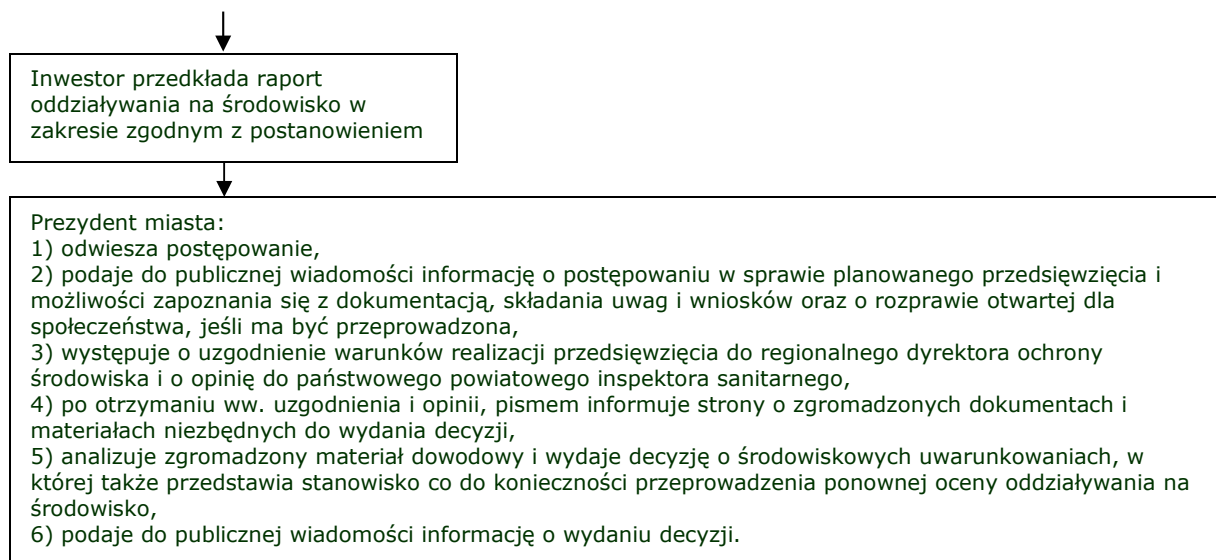
Termin załatwienia sprawy: bez zbędnej zwłoki.

Miejsce załatwienia sprawy: **Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa**, pokoje 210 i 211 tel.:034 37-07-410, 034 37-07-411

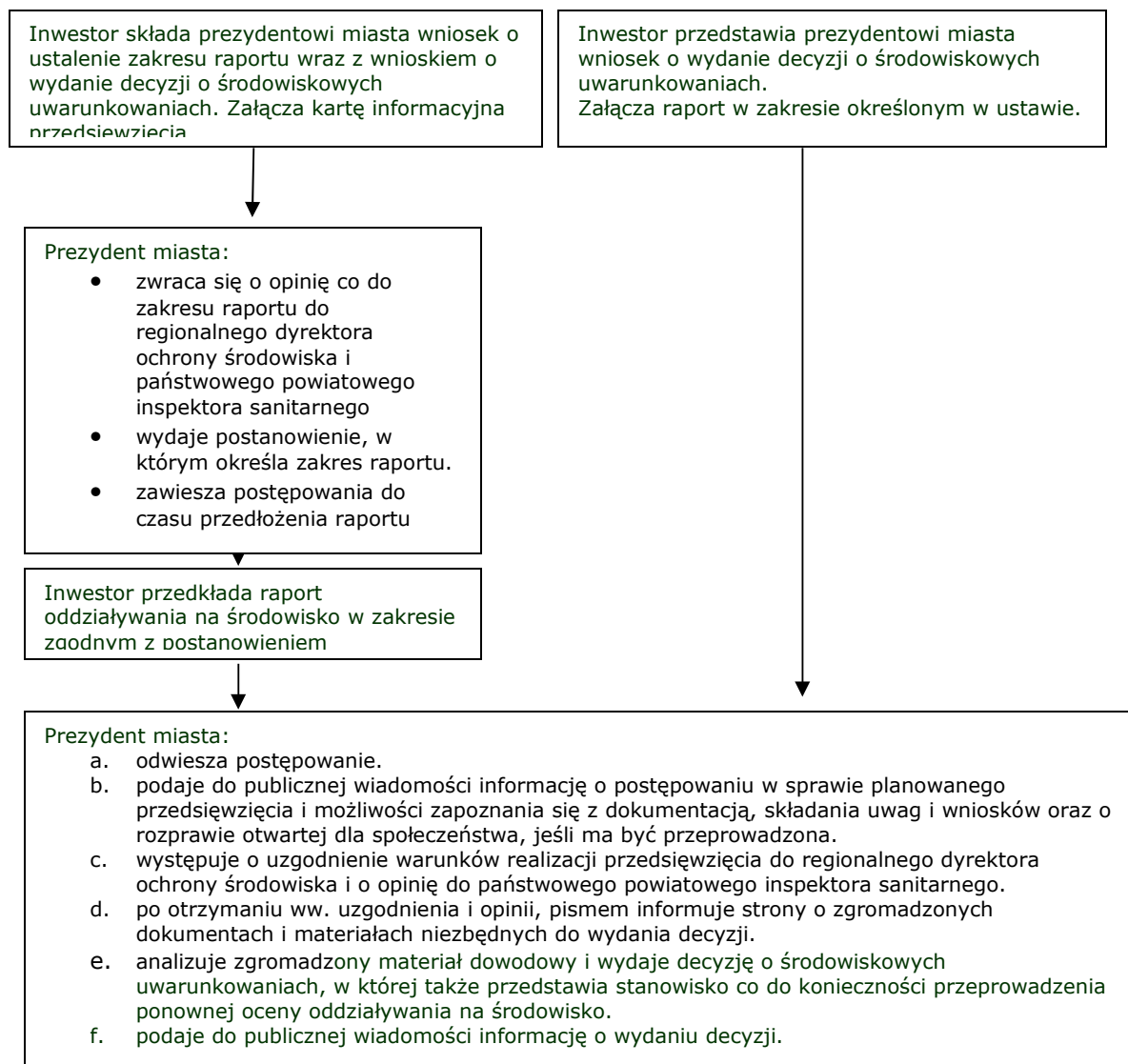
Poniżej **schematy postępowania** przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** oraz wydawanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.**

WYDAWANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH DLA PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO





WYDAWANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH DLA PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO



Zgodnie z art. 72a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.

Uwaga: prowadzenie działalności wiąże się z korzystaniem z różnych elementów środowiska. W związku z powyższym konieczne jest uzyskanie odpowiednich decyzji Prezydenta Miasta w zakresie m. in. Gospodarki odpadami, gospodarki wodno - ściekowej, emisji gazów i pyłów do powietrza, promieniowania elektromagnetycznego, wycinki drzew, i innych. Pełna lista spraw załatwianych w Wydziale Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa znajduje się w części: Lista Spraw załatwianych w Wydziale.

Pozwolenie na budowę - opłaty:

Pozwolenie na budowę nowego obiektu budowlanego oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym:

- budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:
- za każdy m2 pow. użytkowej - 1 zł - nie więcej niż - **539 zł**;
- budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym - **14 zł**;
- innego budynku - **48 zł**;
- studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków - **20 zł**;
- budowli związanych z produkcją rolną - **112 zł**;
- sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojazd do budynków i zjazdów z drogi - **2143 zł**;
- sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych o długości do 1 kilometra - **105 zł**;
- innych budowli - **155 zł**;
- urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym - **91 zł**;
- na przebudowę oraz remont obiektu budowlanego - **50%** stawek ww. opłat.

Termin załatwienia sprawy: miesiąc (w sytuacjach bardziej skomplikowanych termin może wydłużyć się do 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Dodatkowo sprawa może się przedłużyć, jeżeli wniosek nie posiada odpowiednich załączników, wniosek wymaga przeprowadzenia postępowania z udziałem stron, wystąpią braki w dokumentacji i trzeba będzie dokonać uzupełnień).

W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki

Odwołanie: Do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Częstochowy w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji

Uwaga! Budownictwo mieszkaniowe zwolnione z opłat w razie wydania pozwolenia na budowę budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku. Wnioski należy składać w Biurze Obsługi Interesanta UMC, ul. Śląska 11/13 (parter, stanowisko nr B tel. 3707-208)

Pozwolenie na budowę staje się ostateczne, gdy żadna ze stron nie odwołała się od decyzji w ciągu 14 dni od jej doręczenia. Jeżeli wpłynie odwołanie, rozpoczęcie budowy będzie możliwe dopiero po orzeczeniu podtrzymującym wydaną decyzję przez organ drugiej instancji (wojewodę). Należy liczyć się też z możliwością skierowania sprawy do powtórnego rozpatrzenia i koniecznością oczekiwania na ostateczność decyzji.

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.

POZWOLENIE NA ROZBIÓRKĘ

Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

- 1) budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.

Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa powyżej, wymaga uprzedniego zgłoszenia, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót.

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej (Wydział AAB) nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Jednostka odpowiedzialna: Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowa ul. Śląska 11/13, pokój 326, tel.:034 37-07-526.

Wnioski należy składać w Biurze Obsługi Interesanta (stanowisko nr B tel. 3707-208)

Wymagane wnioski

- wniosek pozwolenia na rozbiórkę - [F-AAB0041](#)

Wymagane załączniki do pozwolenia na rozbiórkę:

- wniosek o pozwolenie na rozbiórkę wraz ze zgodą właściciela obiektu,
- szkic usytuowania obiektu budowlanego,
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów,
- w zależności od potrzeb projekt rozbiórki.

Opłaty: 36 zł za pozwolenie na rozbiórkę.

Termin załatwienia sprawy: miesiąc (w sytuacjach bardziej skomplikowanych termin może wydłużyć się do 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Dodatkowo sprawa może się przedłużyć, jeżeli wniosek nie posiada odpowiednich załączników, wniosek wymaga przeprowadzenia postępowania z udziałem stron, wystąpią braki w dokumentacji i trzeba będzie dokonać uzupełnień).

W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki

Tryb odwoławczy: Do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Częstochowy w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Wymagane załączniki do zgłoszenia rozbiórki:

- wniosek zgłoszenia rozbiórki;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów.

Opłaty: brak opłat.

Termin załatwienia sprawy – miesiąc.

(Przydatne informacje: pobierz: [prawo budowlane](#));

PROJEKT BUDOWLANY

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego. Projekt budowlany składa się z dwóch części: projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno-budowlanego.

Częścią dodatkową projektu budowlanego, w rozumieniu odpowiednich przepisów, są też uzgodnienia i pozwolenia oraz oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o przyłączeniu obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, telekomunikacyjnych, elektro-energetycznych i dróg komunikacyjnych oraz zapewnieniu dostaw mediów (odpowiednio do potrzeb: wody, energii, ciepła, gazu). Jeśli jest to konieczne do projektu budowlanego należy dołączyć również wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003 r. nr 120, poz. 1133).

Częścią projektu budowlanego, w rozumieniu odpowiednich przepisów, są też uzgodnienia, nałożone jako obowiązkowe w Decyzji, oraz oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw mediów - odpowiednio do potrzeb.

Projekt zagospodarowania działki

Projekt musi być sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych. Obejmuje określenie granic działki, usytuowanie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu (w tym projekty przyłączy), zieleni istniejącą i projektowaną, itd.

Projekt architektoniczno-budowlany

Określa funkcję, formę i konstrukcję obiektu, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczno-materiałowe.

Istnieje możliwość zaadaptowania projektu gotowego

Niezależnie od tego, czy inwestycja realizowana jest według projektu indywidualnego czy adaptowanego projekt musi spełniać określone warunki:

1. spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniu
2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
3. Projekt budowlany powinien zawierać:
 - a) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;
 - b) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;
 - c) stosownie do potrzeb:
 - oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
 - oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
4. w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych

W zależności od rodzaju inwestycji projekt uzgadnia się:

- w Zakładzie Uzgodnień Dokumentacji*, który sprawdza czy lokalizacja obiektu i projektowane trasy przebiegu nie kolidują z istniejącym i projektowanym systemem infrastruktury miejskiej;

- z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków* sprawdzającym zgodność projektu z Ustawą o Ochronie Zabytków (obiekty zabytkowe);
- z Państwową Inspekcją Sanitarno-Epidemiologiczną* (sanepidem), jeśli realizowane są obiekty produkcyjne i usługowe;
- z Państwową Inspekcją Pracy* (jeśli w budynku będą stanowiska pracy);
ze specjalistą ds. przeciwpożarowych (przyłącza gazowe, niektóre obiekty usługowe).

*** Adresy i kontakty w części: Urzędy i instytucje na drodze inwestora**

Uzgodnienie może mieć formę postanowienia lub odpowiedniej adnotacji z pieczętą w projekcie.

WYKONYWANIE MAP DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Procedura:

Zgłoszenie pracy geodezyjnej w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Częstochowa, ul. Waszyngtona 5 , pok. 401

Wymagane wnioski: druk zgłoszenia pracy geodezyjnej - [F-GK0041](#)

Wymagane załączniki: świadectwo uprawnień zawodowych

Termin załatwienia sprawy:

- 10 dni na przygotowanie materiałów archiwalnych
- 6 dni na kontrolę opracowania
- 3 dni na klauzulowanie dokumentacji dla zlecniodawcy

Opłaty: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz.U. Nr 37, poz. 333).

OPINIOWANIE PROJEKTÓW TECHNICZNYCH URZĄDZEŃ I BUDOWLI PODZIEMNYCH

Opiniowanie projektów technicznych urządzeń i budowli podziemnych następuje na wniosek inwestora lub jego upoważnionego przedstawiciela o uzgodnienie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu

Miejsce załatwienia sprawy:

Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Częstochowy, **Miejski Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej**, ul. Waszyngtona 5, pokój nr 10, tel. : 034 37-07-191.

Wymagane wnioski: wniosek o uzgodnienie lokalizacji - [F-GK0051](#)

Wymagane załączniki:

- 3 egzemplarze projektu usytuowania sieci,
- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- warunki techniczne podłączenia obiektu do istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- uzyskane od jednostek zarządzających tymi sieciami,
- orientację położenia projektu

Termin załatwienia sprawy: 14 dni od dnia przedłożenia wniosku o uzgodnienie

Opłaty: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz.U.Nr 37, poz. 333).

Cennik dostępny pod adresem internetowym:

<http://www.budujemydomy.com/dziennik-ustaw2004-wysokosci-oplat.pdf>

TRYB UZYSKANIA DECYZJI O PRZENIESIENIU DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO INWESTORA

Organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wymagane wnioski:

- wniosek o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innego inwestora - [F-AAB0011](#)

Wymagane załączniki:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - [F-AAB0042](#)

- **Wnioski należy składać w Biurze Obsługi Interesanta (UMC, ul. Śląska 11/13 (parter, stanowisko nr B tel. 3707-208)**

Jednostka odpowiedzialna: Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowa, ul. Śląska 11/13, pokój 326, tel.:034 37-07-526,

Opłaty: 90 zł przeniesienie decyzji

Termin załatwienia sprawy: miesiąc

Tryb odwoławczy: Do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Częstochowy w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji

ZMIANA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Miejsce załatwienia sprawy: Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowa, ul. Śląska 11/13, pokój 326, tel.:034 37-07-526,

Wymagane wnioski:

- wniosek o zmianę pozwolenia na budowę - [F-AAB0231](#)

Wymagane załączniki:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - [F-AAB0232](#)

Wymagane załączniki:

1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
2. 4 egzemplarze projektu budowlanego zamiennego,
3. Kserokopia pozwolenia na budowę,
4. Inne:
- oryginały dokumentów do wglądu w celu uwierzytelnienia ich kserokopii,

Opłaty: brak

Termin załatwienia sprawy: miesiąc

Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowa, ul. Śląska 11/13, pokój 329

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWNIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

Zamiar podjęcia bądź zaniechania działalności która powoduje w/w zmiany warunków wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej (wniosek - zgłoszenie należy złożyć w punkcie obsługi interesanta Wydziału Administracji Architektoniczno-budowlanej) . Druk wniosku dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy lub do pobrania w tym miejscu:

[F-AAB0211](#)

Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
- 2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
- 3) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk oświadczenia dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy lub do pobrania w tym miejscu: [F-AAB0212](#));
- 4) zaświadczenie Prezydenta Miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (o zaświadczenie i decyzję o warunkach zabudowy można się ubiegać w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Częstochowy) ;
- 5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania, powodującej zmianę lub rozkład obciążeń, ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- 6) w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami. Zgłoszenia, należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, organ administracji architektoniczno-budowlanej, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

Nie jest dopuszczalna taka zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, która narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub która:

1. Może spowodować niedopuszczalne:
 - a) zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - b) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
 - c) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
 - d) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

2. Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych:

- a) objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- b) objętych obowiązkiem zgłoszenia - do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2-4 ustawy Prawo budowlane .

Dokonanie zgłoszenia, po zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nie wywołuje skutków prawnych.

Oplaty:

- sama zmiana funkcji lokalu, bez wykonywanych robót budowlanych - 10zł
- remont, przebudowa 50% stawki, czyli 0,50 zł za metr kwadratowy
- rozbudowa - za każdy metr nowej powierzchni 1zł

Termin załatwienia sprawy: miesiąc.

UWAGA:

Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Pozwolenie na budowę może dotyczyć całego zamierzenia budowlanego lub, na wniosek inwestora, jego wydzielonej części. Jeżeli Pozwolenie na budowę dotyczy wydzielonej części, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego.

INWESTYCJE NIE WYMAGAJĄCE POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
 - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
 - b) płyt do składowania obornika,
 - c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,
 - d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,
 - e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;
- 2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;
- 3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę;
- 4) altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;
- 5) wiat przystankowych i peronowych;
- 6) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei;
- 7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
- 8) parkometrów z własnym zasilaniem;
- 9) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- 10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie;
- 11) zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
- 12) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu; zwolnienie to nie dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 13) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
- 14) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- 15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m²;
- 16) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
 - a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łódzie, kajaki, jachty,
 - b) uprawiania wędkarstwa,
 - c) rekreacji;
- 17) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, nie stanowiących konstrukcji oporowych;
- 18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

- 19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 20) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych. Budowa przyłączy, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 21) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
 - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
 - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
 - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
- 22) obiektów małej architektury;
- 23) ogrodzeń;
- 24) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
- 25) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
- 26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
- 27) instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu.

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 1) remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) dociepleniu budynków o wysokości do 12 m;
- 3) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
- 4) instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;
- 5) wykonywaniu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem:
 - a) ziemnych stawów hodowlanych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych usytuowanych w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- 6) wykonywaniu ujęć wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m³/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych;
- 7) przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
- 8) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;
- 9) wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu spłyceń dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu;
- 10) instalowaniu krat na obiektach budowlanych;
- 11) instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych;
- 12) montażu wolno stojących kolektorów słonecznych.

Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

- 1) budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.

INWESTYCJE WYMAGAJĄCE ZGŁOSZENIA

Obiekty i roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, których rozbiórka nie wymaga pozwolenia winny być przed rozpoczęciem inwestycji zgłoszone we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej. W przypadku miasta Częstochowy zgłoszenia należy dokonać w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej.

Wniosek ([pobierz - AAB0131](#) - zgłoszenie budowy, robót budowlanych) zawierający zgłoszenie należy złożyć w punkcie obsługi interesanta (ul. Śląska 11/13 parter, stanowisko nr B tel. 3707-208)

Uwaga: Druki wniosków (w zależności od typu zgłoszenia) i informacje na temat wymaganych przy zgłoszeniu załączników, trybu i czasu załatwienia sprawy są dostępne pod adresem internetowym: <http://www.czestochowa.um.gov.pl/urząd/sprawy/lista?kategoria=Administracja%20architektoniczno-budowlana>

Do wniosku zawierającego zgłoszenie robót budowlanych inwestor winien dołączyć :

- krótki opis projektowanej inwestycji określający zakres i sposób wykonywania robót budowlanych jak również lokalizację inwestycji w stosunku do granic nieruchomości
- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk oświadczenia dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy)
- w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami

W przypadku :

- instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- przyłączy : elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;

do zgłoszenia budowy należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy przyłącza instalacji gazowej powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W przypadku :

- budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych należy przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

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

W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nie uzupełnienia - wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.

Sprzeciw wnoszony jest w sytuacji, gdy:

1. zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskaniem pozwolenia na budowę,

2. budowy lub wykonywanie robót budowlanych, objętych zgłoszeniem, narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy,
3. zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

IV. ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI

Inwestycję, w przypadku pozwolenia na budowę, można rozpocząć dopiero w momencie gdy pozwolenie na budowę stanie się ostateczne. Staje się nim, gdy żadna ze stron nie odwołała się od decyzji w ciągu 14 dni od jej doręczenia. Jeżeli wpłynie odwołanie, rozpoczęcie budowy będzie możliwe dopiero po orzeczeniu podtrzymującym wydaną decyzję przez organ drugiej instancji (województwo). Należy liczyć się też z możliwością skierowania sprawy do powtórnego rozpatrzenia i koniecznością oczekiwania na uprawnomocnienie nowej decyzji. Inwestycję można rozpocząć dopiero w momencie gdy pozwolenie na budowę stanie się ostateczne.

Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie sprzeciwu, w drodze decyzji.

Do wykonania ww. robót można przystąpić nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Okres ważności pozwolenia na budowę:

Pozwolenie na budowę traci ważność, jeżeli:

- a. budowa nie została rozpoczęta przed upływem **3** lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna,
- b. budowa została przerwana na czas dłuższy niż **3** lata.

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

Pracami przygotowawczymi są:

- wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- wykonanie niwelacji terenu;
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie stwierdzające jego prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, (art. 12 ust. 7; prawa budowlanego)
- w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie stwierdzające prawo inspektora do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
- informację zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
- 2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów

służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

DZIENNIK BUDOWY

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (informacja – punkt obsługi interesanta Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowy) .

Dziennik budowy wydaje Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, pokój 326, tel.:034 37-07-526

Wniosek o wydanie dziennika budowy - [F-AAB0061](#)

Termin załatwienia sprawy: 3 dni.

Miejsce załatwienia sprawy: ul. Śląska 11/13, pokój 326, tel.:034 37-07-526
Wnioski należy składać w Biurze Obsługi Interesanta (stanowisko nr 2, tel. 3707-208).

Opłaty: brak.

Uwaga:

Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz budowa przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.

V. ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI

Zawiadomienie o zakończeniu budowy lub wnioski o wydanie pozwolenia na użytkowanie składa się w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Częstochowy.42-224 Częstochowa
ul. Św. Brata Alberta 6, telefon: 0-34 365-18-31, e-mail: pinbdlam.czystochowy@interia.pl

W terminie 14 dni od zakończenia budowy objętej pozwoleniem należy złożyć zawiadomienie o zakończeniu prac. O zakończeniu robót objętych zgłoszeniem nie trzeba zawiadamiać. Natomiast pozwolenie na użytkowanie jest potrzebne, gdy:

- taki obowiązek wynika z przepisów (dotyczy to między innymi budynków wielorodzinnych lub przemysłowych);
- nadzór budowlany stwierdził, że budynek został wybudowany niezgodnie z pozwoleniem lub projektem (czyli już po zakończeniu budowy);
- stwierdzono, że budowa jest wprawdzie samowolą, ale inwestor uzyskał pozwolenie na kontynuację robót (zalegalizował budowę po jej rozpoczęciu);
- w trakcie budowy stwierdzono nieprawidłowości (na przykład istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu) i inwestor został zobowiązany decyzją do doprowadzenia robót do stanu zgodnego z prawem;
przystąpienie do użytkowania ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (na przykład chcemy zamieszkać w domu z niewykończonym piętrem).

Zawiadomienie o zakończeniu budowy lub wnioski o wydanie pozwolenia na użytkowanie składa się w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego.

Do użytkowania obiektu można przystąpić jeżeli urząd w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji albo, gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stanie się ostateczna (czyli po 14 dniach od jej otrzymania przez wszystkie strony, pod warunkiem, że nikt się nie odwołał).

Za wcześniejsze przystąpienie do użytkowania budynku jednorodzinnego nadzór budowlany nałoży karę w wysokości **10 000 zł**.

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestor musi dołączyć:

- oryginał dziennika budowy;
- oświadczenie kierownika budowy, że obiekt został wybudowany zgodnie z projektem, pozwoleniem na budowę i przepisami oraz że uporządkowano teren budowy;
- protokoły badań lub kontroli;
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

Do pozwolenia na użytkowanie mogą być dodatkowo wymagane oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony następujących instytucji:

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna

ul. Jasnogórska 15a, Częstochowa

psse.czestochowa@pis.gov.pl

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej

ul. Sikorskiego 82/94, Częstochowa

kmpsp.czestochowa@interia.pl

GEODEZYJNA INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Procedura

Zgłoszenie pracy geodezyjnej w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Częstochowa, ul. Waszyngtona 5 , pok. 401

Wymagane wnioski: druk zgłoszenia pracy geodezyjnej - [F-GK0041](#)

Termin załatwienia sprawy:

- 10 dni na przygotowanie materiałów archiwalnych
- 6 dni na kontrolę opracowania
- 3 dni na klauzulowanie dokumentacji dla zlecniodawcy

Opłaty: wg cennika obowiązującego na podstawie rozporządzenia i zarządzenia Prezydenta Miasta.

VI. ULGI DLA INWESTORÓW

ZWOLNIENIE Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Jedną z podstawowych **zachęt inwestycyjnych** dostępnych dla przedsiębiorców w gminach jest zwolnienie z podatków i opłat lokalnych. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej U.p.o.l) przyznaje radom gmin uprawnienia w zakresie kształtowania stawek podatkowych i ustanawiania przedmiotowych zwolnień od przewidzianych w niej podatków i opłat.

Podstawowe znaczenie dla przedsiębiorców ma zwolnienie z podatku od nieruchomości.

Pomoc powstająca przy zastosowaniu zwolnienia z podatku od nieruchomości odpowiada wartości zwolnienia podatkowego. Co warto podkreślić pomoc podatkowa na podstawie uchwał rad gmin jest tzw. „pomocą automatyczną”, co oznacza, że zwolnienie przysługuje z mocy samego prawa, po spełnieniu przez przedsiębiorcę przesłanek ustalonych w uchwale rady gminy. **Wymogiem jest jednak zawsze zgłoszenie zamiaru korzystania z pomocy, zgodnie ze wzorem zgłoszenia, który powinien być określony w uchwale rady gminy.** Wszelkie nakłady inwestycyjne poniesione przed dokonaniem zwolnienia nie mogą być uznane za koszty kwalifikowane.

I Pomoc de minimis na tworzenie nowych miejsc pracy.

Zwolnienie od podatku od nieruchomości dotyczy gruntów, budynków lub ich części, budowli lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez podatników tworzących nowe miejsca pracy na terenie miasta Częstochowy.

Zwolnienie dla małych i średnich przedsiębiorców przysługuje na okres maksymalnie 10 lat, a dla dużych przedsiębiorców maksymalnie 6 lat, przy czym kwota zwolnienia nie może przekroczyć dopuszczalnego pułapu pomocy de minimis (200tys. euro w okresie dwóch lat obrotowych lub 100 tys. w sektorze transportu drogowego). W przypadku gdy przekroczenie pułapu nastąpi przed upływem tego okresu, zwolnienie przysługuje do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym to przekroczenie nastąpiło.

Zwolnienie przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utworzono nowe miejsca pracy, do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc w którym nastąpiło przekroczenie dopuszczalnej wartości pomocy de minimis. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą zalicza się dwuletnie koszty wynagrodzeń brutto oraz obowiązkowe składki związane z zatrudnieniem nowych pracowników, poniesione przez podatnika, pomniejszone o pomoc otrzymaną na ten cel z innych środków publicznych. Podatnikowi przysługuje zwolnienie od podatku, po łącznym spełnieniu przesłanek:

- I. wniosek o udzielenie pomocy na tworzenie nowych miejsc pracy złożony zostanie przed zatrudnieniem osób, dla których tworzone są nowe miejsca pracy;
- II. nastąpi wzrost liczby pracowników u danego podatnika w odniesieniu do średniego zatrudnienia z ostatnich 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o zwolnienie od podatku od nieruchomości, w przeliczeniu na osoby zatrudnione w pełnym wymiarze czasu pracy, a w przypadku prowadzących działalność w okresie krótszym niż 12 miesięcy, nastąpi wzrost zatrudnienia w odniesieniu do średniego zatrudnienia z okresu działalności podatnika;
- III. zwiększony stan zatrudnienia utrzymany będzie przez okres co najmniej 3 lat od dnia, w którym zwolnienie przysługuje;
- IV. na nowo utworzonych miejscach pracy zostaną zatrudnione osoby na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku

Zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis nie stosuje się do nieruchomości zajętych na: stacje paliw, działalność instytucji finansowych, działalność handlową detaliczną oraz działalność handlową hurtową.

Szczegóły: Uchwała Nr 315/XX/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 marca 2012r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach programu pomocy de minimis na tworzenie nowych miejsc pracy ([pobierz](#))

II Pomoc regionalna na inwestycje .

Zwolnienie od podatku od nieruchomości dotyczy gruntów, budynków, budowli lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie miasta Częstochowy przez przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy w związku z realizacją nowej inwestycji. Zwolnienie dotyczy nowo wybudowanych przedmiotów opodatkowania lub zakupionych na rynku pierwotnym lub zakupionych od podmiotów, wobec których prowadzone jest postępowanie upadłościowe. Zwolnienie nie obejmuje nieruchomości, w których prowadzona jest działalność stacji paliw, działalność instytucji finansowych, działalność handlowa, działalność w zakresie najmu lub dzierżawy nieruchomości.

Pomocy udziela się w wysokości i na warunkach określonych w przepisach Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008r. w sprawie warunków udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną (Dz. U. Nr 146, poz. 927).

Udzielana pomoc może być obliczana w odniesieniu do:

1. kosztów inwestycji w środki trwałe oraz w wartości niematerialne i prawne, które są związane z realizacją nowej inwestycji, lub
2. kosztów utworzenia miejsc pracy związanych z realizacją nowej inwestycji, przy czym koszt przypadający na jedno miejsce pracy nie może być wyższy niż 10 000 zł.

Maksymalna intensywność pomocy na realizację inwestycji niebędącej dużym projektem inwestycyjnym, liczona jako ekwiwalent dotacji brutto stanowi odsetek kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, odpowiednio:

- 1) dla małych przedsiębiorców - 60% (40% w sektorze transportu);
- 2) dla średnich przedsiębiorców 50% (40% w sektorze transportu);
- 3) dla dużych przedsiębiorców 40%.

Zwolnienie od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej przysługuje przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

1. nieposiadania zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych w dniu dokonania zgłoszenia oraz dodatkowo w ostatnim dniu miesiąca poprzedzającego miesiąc, od którego zacznie obowiązywać zwolnienie;
2. rozpoczęcia nowej inwestycji w terminie do sześciu miesięcy, liczonego od dnia dokonania zgłoszenia,
3. zakończenia nowej inwestycji w okresie nieprzekraczającym 3 lat, liczonym od dnia rozpoczęcia realizacji inwestycji.
4. utworzenia nowych miejsc pracy w okresie 2 lat od zakończenia inwestycji.

Zwolnienie udzielane jest na okres maksymalnie 5 lat, a w przypadku dużego projektu inwestycyjnego 15 lat. W przypadku gdy przekroczenie maksymalnej dopuszczalnej intensywności pomocy nastąpi przed upływem tego okresu, zwolnienie przysługuje do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym to przekroczenie nastąpiło.

Szczegóły: Uchwała Nr 316/XX/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 marca 2012r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną (pobierz)

Pomoc regionalna na inwestycje innowacyjne

Uchwała zwalnia od podatku od nieruchomości budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy w związku z realizacją nowych inwestycji technologicznych.

Warunkiem skorzystania z ulgi jest:

- 1) złożenie wniosku do Prezydenta Częstochowy o przyznanie pomocy przed rozpoczęciem prac nad realizacją nowej inwestycji technologicznej,
- 2) poniesienie nakładów na nową inwestycję technologiczną oraz utworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją w ciągu 2 lat od zakończenia inwestycji,
- 3) utrzymanie nowej inwestycji oraz nowych miejsc pracy na terenie Miasta Częstochowy przez co najmniej 5 lat od zakończenia jej realizacji lub 3 lat w przypadku małych i średnich przedsiębiorstw,
- 4) udział własny przedsiębiorcy związany z nową inwestycją technologiczną wynoszący co najmniej 25 % kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą.

Do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą poniesionych w związku z nową inwestycją technologiczną zalicza się poniesione po dniu złożenia wniosku o udzielenie pomocy wydatki na:

- 1) nabycie własności gruntów lub prawa ich wieczystego użytkowania;
- 2) nabycie albo wytworzenie środków trwałych, takich jak budowle i budynki oraz ich wyposażenie związane z nową inwestycją, w szczególności:
 - a) maszyny i urządzenia,
 - b) narzędzia, przyrządy i aparatura,
 - c) wyposażenie techniczne dla prac biurowych,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) nabycie środków trwałych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, objętych najmem/dzierżawą w formie leasingu finansowego, innych niż budynki i budowle, w przypadku gdy leasing finansowy obejmuje zobowiązanie do nabycia środków trwałych z chwilą upływu okresu najmu/dzierżawy;
- 4) nabycie aktywów niematerialnych i prawnych.

Aktywa niematerialne i prawne powinny spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) muszą być wykorzystane wyłącznie w zakładzie otrzymującym pomoc regionalną;
- 2) muszą być uznane za aktywa podlegające amortyzacji;
- 3) muszą zostać nabyte od stron trzecich na warunkach rynkowych;
- 4) muszą zostać ujęte w aktywach przedsiębiorstwa i pozostać w zakładzie otrzymującym pomoc regionalną przez okres co najmniej 5 lat lub 3 lat w przypadku małych i średnich przedsiębiorców.

Koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą na tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją technologiczną stanowią poniesione przez przedsiębiorcę dwuletnie koszty pracy nowo zatrudnionych pracowników, obejmujące koszty wynagrodzenia brutto powiększone o obowiązkowe składki na ubezpieczenia społeczne.

Zwalnia się 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wdrożeniem przez przedsiębiorcę własnej lub zakupionej nowej technologii i uruchomieniem w oparciu o nią produkcji nowych lub zmodernizowanych wyrobów lub świadczenia nowych lub zmodernizowanych usług.

Warunkiem uzyskania zwolnienia jest poniesienie nakładów na nową inwestycję technologiczną w wysokości co najmniej 50 tysięcy złotych oraz utworzenie do 5 nowych miejsc pracy. Za każde kolejne zainwestowane 50 tysięcy złotych zwalnia się dodatkowo 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części.

Okres zwolnienia wynosi:

- 5 lat - jeżeli wartość inwestycji była mniejsza lub równa 3 miliony złotych;
- 10 lat - jeżeli wartość inwestycji przekroczyła 3 miliony złotych i była mniejsza lub równa 10 milionów złotych;
- 15 lat - jeżeli wartość inwestycji przekroczyła 10 milionów złotych;

W przypadku utworzenia każdego kolejnych 3 miejsc pracy – okres zwolnienia przedłuża się o 6 miesięcy.

Ulga na wspieranie inwestycji innowacyjnych- przykłady

Mały przedsiębiorca

- budynek 100m², roczny przypis podatku 2 267 zł
- nakłady inwestycyjne w wysokości 100 000 zł
- utworzy 2 miejsca pracy, jednostkowy koszt zatrudnienia 2 000 zł/m-c
- za każde 50 000 zł zwalnia się 50 m², czyli zwolnieniu podlegać będzie 100m²
- max. okres zwolnienia – 5 lat,

Wyliczenie ulgi wg kosztów inwestycji:

$100\,000 \times 60\% = 60\,000$ – max. intensywność pomocy,
 $2\,267 \times 5 \text{ lat} = 11\,335 \text{ zł}$ (nie przekracza max. intensywności pomocy)

Wyliczenie ulgi wg kosztów zatrudnienia:

$2 \times 2\,000 \text{ zł} \times 24 \text{ m-ce} = 96\,000 \text{ zł},$
 $96\,000 \times 60\% = 57\,600$ (max.intensywność)
 $2\,267 \times 5 \text{ lat} = 11\,335 \text{ zł}$ (nie przekracza max. intensywności pomocy)

Średni przedsiębiorca

- budynek 300m², roczny przypis podatku 6 801 zł
- nakłady inwestycyjne w wysokości 1 000 000 zł
- utworzy 5 miejsc pracy, jednostkowy koszt zatrudnienia 2 000 zł/m-c
- za każde 50 000 zł zwalnia się 50 m², czyli zwolnieniu podlegać będzie 300m²
- max. okres zwolnienia – 5 lat,

Wyliczenie ulgi wg kosztów inwestycji:

$1\,000\,000 \times 50\% = 500\,000$ – max. intensywność pomocy, czyli
 $6\,801 \times 5 \text{ lat} = 34\,005 \text{ zł}$ (nie przekracza max. intensywności pomocy)

Wyliczenie ulgi wg kosztów zatrudnienia:

$5 \times 2\,000 \text{ zł} \times 24 \text{ m-ce} = 240\,000 \text{ zł},$
 $240\,000 \times 50\% = 120\,000$ (max.intensywność)
 $6\,801 \times 5 \text{ lat} = 34\,005 \text{ zł}$ (nie przekracza max. intensywności pomocy)

Duży przedsiębiorca

- budynek 1000m², roczny przypis podatku 22 670 zł
- nakłady inwestycyjne w wysokości 5 000 000 zł
- utworzy 8 miejsc pracy, jednostkowy koszt zatrudnienia 2 000 zł/m-c
- za każde 50 000 zł zwalnia się 50 m², zwolnieniu podlegać będzie 1000m²
- max. okres zwolnienia – 10 lat, dodatkowo 6 m-cy za kolejne 3 osoby

Wyliczenie ulgi wg kosztów inwestycji:

$5\,000\,000 \times 40\% = 2\,000\,000$ – max. intensywność pomocy, czyli
 $22\,670 \times 10,5 \text{ roku} = 238\,035 \text{ zł}$ (nie przekracza max. intensywności pomocy)

Wyliczenie ulgi wg kosztów zatrudnienia:

$8 \times 2\,000 \text{ zł} \times 24 \text{ m-ce} = 394\,000 \text{ zł},$
 $394\,000 \times 40\% = 157\,600$ (max.intensywność)
 $22\,670 \times 10,5 \text{ roku} = 238\,035 \text{ zł}$ (nie przekracza max. intensywności pomocy)

*UCHWAŁA NR 567/XXXI/2013 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 31 stycznia 2013 r.
w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w zakresie pomocy regionalnej na wspieranie
nowych inwestycji technologicznych związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy.*

ULGI DLA INWESTUJĄCYCH W KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ

Częstochowa jest objęta podstrefą Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Inwestycje w ramach KSEE stwarzają możliwość skorzystania z pomocy publicznej w formie zwolnienia w podatku dochodowym:

- w wysokości do 40% poniesionych nakładów inwestycyjnych
- lub
- w wysokości do 40% dwuletnich kosztów pracy nowozatrudnionych pracowników.

(Możliwe jest także korzystanie z obu powyższych form pomocy jednocześnie, pod warunkiem, że łącznie wielkość tych pomocy nie przekracza maksymalnej dopuszczalnej wielkości pomocy dla danej inwestycji).

Dla małych przedsiębiorców maksymalną intensywność pomocy podnosi się do 60 %

Dla średnich przedsiębiorców maksymalną intensywność pomocy podnosi się do 50 %

Inwestycje branży motoryzacyjnej (wg definicji UE) kwalifikują się do uzyskania 30% maksymalnej pomocy publicznej

Przedsiębiorca, który chce skorzystać z ulg w SSE, może również ubiegać się o rozszerzenie lub zmianę aktualnych granic SSE o wybrany teren pod inwestycję - pod warunkiem że projekt inwestycyjny będzie się wiązał z utworzeniem co najmniej 500 nowych miejsc pracy lub wartość inwestycji wyniesie co najmniej 40 mln EUR.

Warunki lokalizacji inwestycji w KSSE – patrz: <http://www.ksse.com.pl/>

VII. FUNDUSZE UNII EUROPEJSKIEJ DLA PRZEDSIĘBIORCÓW

O dotacje z Funduszy Europejskich może ubiegać się każdy przedsiębiorca, który zamierza inwestować w rozwój swojej firmy. Dotacje przewidziane są na doradztwo (zakup usług) związane z wdrożeniem nowych technologii, audytem technologicznym lub planem rozwoju przedsiębiorstwa, ale mogą też zostać spożytkowane bezpośrednio na inwestycje w środki trwałe, budowę lub modernizację obiektu, zakupu maszyn czy nowoczesnego wyposażenia hali produkcyjnej.

Przedsiębiorstwa można podzielić na cztery grupy:

4. **Mikroprzedsiębiorstwo** definiuje się jako przedsiębiorstwo zatrudniające mniej niż 10 pracowników, którego roczny obrót oraz/lub całkowity bilans roczny nie przekracza 2 milionów euro.
5. **Przedsiębiorstwo małe** definiuje się jako przedsiębiorstwo zatrudniające mniej niż 50 pracowników, którego roczny obrót oraz/lub całkowity bilans roczny nie przekracza 10 milionów euro.
6. **Przedsiębiorstwo średnie** definiuje się jako przedsiębiorstwo zatrudniające mniej niż 250 pracowników, którego roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro oraz/lub całkowity bilans roczny nie przekracza 43 milionów euro.
7. **Przedsiębiorstwo duże** mieści się w kategoriach wykraczających poza ramy dla przedsiębiorstwa średniego.

Kategoria przedsiębiorstwa	Liczba osób zatrudnionych: roczne jednostki robocze (RJR)	Roczny obrót	Całkowity bilans roczny
Średnie	< 250	≤ 50 mln euro (1996 – 40 mln euro)	≤ 43 mln euro (1996 – 27 mln euro)
Małe	< 50	≤ 10 mln euro (1996 – 7 mln euro)	≤ 10 mln euro (1996 – 5 mln euro)
Mikro	< 10	≤ 2 mln euro (wcześniej niedefiniowane)	≤ 2 mln euro (wcześniej niedefiniowane)

Przedsiębiorcy mogą ubiegać się o dotacje z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach **Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego, Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko** oraz **Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki**.

Dotacje dla przedsiębiorców w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013 (RPO WSL)

Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2007-2013 stanowi najistotniejszy instrument polityki regionalnej województwa w okresie 2007-2013, spajający większość zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne jednostki publiczne i prywatne w ramach funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Realizuje on zapisy zawarte w Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2020, przyjętej przez Sejmik Województwa Śląskiego dnia 4 lipca 2005 roku.

Celem głównym Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007 – 2013 jest: stymulowanie dynamicznego rozwoju, przy wzmocnieniu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu.

Przedsiębiorcy mogą ubiegać się o dotację w ramach następujących priorytetów i działań programu:

Priorytetu I. Badania i rozwój technologiczny (B+R), innowacje i przedsiębiorczość:

Poddziałanie 1.2.3. Innowacje w Mikroprzedsiębiorstwach i MŚP
Poddziałanie 1.2.4. Mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa

Priorytetu III. Turystyka:

Poddziałanie 3.1.1. Infrastruktura zaplecza turystycznego/ przedsiębiorstwa

Priorytet I. Badania i rozwój technologiczny (B+R), innowacje i przedsiębiorczość

Celem głównym Priorytetu I. Badania i rozwój technologiczny (B+R), innowacje i przedsiębiorczość jest wzrost konkurencyjności regionalnej gospodarki opartej na wiedzy. W ramach Priorytetu I. wspierane będą działania w zakresie infrastruktury rozwoju gospodarczego, promocji inwestycyjnej oraz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw poprzez inwestycje bezpośrednie i doradztwo oraz transfer technologii i innowacji.

Poddziałanie 1.2.3. Innowacje w mikroprzedsiębiorstwach i MŚP

Celem poddziałania jest wsparcie sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, służące osiągnięciu przez MŚP przewagi konkurencyjnej oraz wzrostowi zatrudnienia.

W ramach poddziałania wspierana będzie działalność B+R w przedsiębiorstwach prowadzących działalność innowacyjną. Preferowane będą projekty w ramach obszarów specjalizacji technologicznych, zgodnych z listą kierunków rozwoju technologicznego województwa śląskiego do roku 2020, zdefiniowanych w „Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Śląskiego na lata 2003 – 2013”.

W ramach poddziałania 1.2.3. Innowacje w Mikroprzedsiębiorstwach i MŚP można uzyskać dotację na następujące rodzaje/typy projektów:

- Wdrażanie i komercjalizacja technologii i produktów innowacyjnych.
- Wsparcie w zakresie podjęcia lub rozwoju działalności B+R w mikro, małych i średnich przedsiębiorstwach.
- Usługi doradcze związane z wdrażaniem strategii rozwoju przedsiębiorstwa w oparciu o nowe technologie i rozwiązania innowacyjne.
- Usługi doradcze w zakresie powstawania firm opartych na wysokich technologiach lub zamierzających podjąć działalność gospodarczą polegającą na wytwarzaniu wyrobów lub usług nowych na rynku polskim albo znacząco ulepszonych w porównaniu z występującymi na rynku.

Wsparcie projektów realizowanych przez **mikro i małe przedsiębiorstwa** wynosi maksymalnie **60%** kosztów kwalifikowalnych inwestycji, natomiast przez **średnie przedsiębiorstwa** maksymalnie **50%** kosztów kwalifikowalnych inwestycji (z wyłączeniem przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą w sektorze transportu, których projekty mogą być dofinansowane do wysokości **40%** kosztów kwalifikowanych inwestycji).

Wsparcie **projektów doradczych** wynosi maksymalnie **50%** kosztów kwalifikowalnych.

Maksymalna kwota wsparcia:

Typ projektu **1: 750 000 PLN**
Typ projektu **2: 240 000 PLN**
Typ projektu **3 i 4: 30 000 PLN**

Kwalifikowalność wydatków w ramach 1 i 2 typu projektu:

- koszty nabycia robót i materiałów budowlanych związanych z budową (w tym m.in. rozbudową, nadbudową, odbudową), przebudową, modernizacją lub remontem obiektów budowlanych, budowli i lokali, pod warunkiem, że są niezbędne do prawidłowej realizacji i osiągnięcia celów projektu,
- koszty nabycia nowych i używanych środków trwałych na stałe zainstalowanych w projekcie, ściśle związanych z realizacją projektu (w tym w szczególności maszyny i urządzenia, narzędzia, przyrządy i aparatura, wyposażenie, infrastruktura techniczna),
- koszty rat kapitałowych z tytułu leasingu finansowego środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych prowadzącego do przeniesienia ich własności na korzystającego (Beneficjenta) do wysokości wartości początkowej z dnia zawarcia umowy leasingu,
- koszty nabycia następujących specjalnych środków transportu:
 - samochody sanitarne do transportu chorych, w tym pogotowia ratunkowego
 - pojazdy samochodowe, które ze względu na swą konstrukcję przeznaczone są do wykonywania innych prac niż transport towarów i przewóz ładunków i osób, jak:
 - a) piaskarki, pojazdy przepompowujące beton,
 - b) pojazdy strażackie, pojazdy do czyszczenia ulic, kanałów ściekowych, pasów startowych lotnisk (np. polewaczki, zmywarki, polewarko-zmywarki, samochody asenizacyjne, pługi śnieżne),
 - c) pojazdy stanowiące objazdowe punkty usługowe, kuchnie polowe,
 - d) ciężarówki-warsztaty, pojazdy pogotowia technicznego,
 - e) żurawie samochodowe (dźwigi samojezdne),
 - f) samojezdne wieże wiertnicze,
 - g) generatory przewoźne,
 - h) radiowe wozy transmisyjne, wozy operatorskie i filmowe.
 - wózki jezdniowe z pomostem stałym o napędzie elektrycznym (akumulatorowe),
 - wózki jezdniowe podnośnikowe z nisko podnoszoną platformą o napędzie elektrycznym (akumulatorowe),
 - wózki jezdniowe podnośnikowe, mechaniczne, wysokiego podnoszenia (widłowe) o napędzie elektrycznym (akumulatorowe),
 - wózki jezdniowe podnośnikowe, mechaniczne, wysokiego podnoszenia (widłowe) o napędzie spalinowym,
 - wózki jezdniowe transportowe ze stałą platformą i żurawiem o napędzie elektrycznym (akumulatorowe),
 - pozostałe wózki jezdniowe,

pod warunkiem, że projekt nie jest związany z działalnością w sektorze transportu i Wnioskodawca zagwarantuje, iż zakupiony środek transportu będzie służył wyłącznie do realizacji celu określonego w projekcie,

- koszty nabycia wartości niematerialnych i prawnych związanych z transferem technologii poprzez nabycie patentów, licencji, know-how lub nieopatentowanej wiedzy technicznej,
- koszty instalacji i uruchomienia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, zakupionych z udziałem dofinansowania, z wyłączeniem wydatków na szkolenia w zakresie ich obsługi,
- koszty transportu środka trwałego niezbędnego do realizacji projektu, pod warunkiem, że koszt ten został wliczony do wartości początkowej środka trwałego, co zostało wykazane w dokumencie OT i ewidencji środków trwałych.

Koszty zakupu usług doradczych:

dla typu projektu 3. kwalifikowalny jest zakup usług doradczych związanych z wdrażaniem strategii rozwoju przedsiębiorstwa w oparciu o nowe technologie i rozwiązania innowacyjne, pod warunkiem, że końcowym rezultatem projektu będzie opracowanie dokumentacji związanej z usługą doradczą.

dla typu projektu 4. kwalifikowalny jest zakup usług doradczych w zakresie powstawania firm opartych na wysokich technologiach lub zamierzających podjąć działalność gospodarczą polegającą na wytworzeniu wyrobów lub usług nowych na rynku polskim albo znacząco ulepszonych w porównaniu z występującymi na rynku, pod warunkiem, że końcowym rezultatem projektu będzie opracowanie dokumentacji związanej z usługą doradczą.

Terminy naboru wniosków

8 maja 2012 – 9 lipca 2012 (alokacja na konkurs: **24,75 mln euro**)

Wnioski o dofinansowanie składa się w Śląskim Centrum Przedsiębiorczości z siedzibą w Chorzowie przy ul. Katowickiej 47. Wzór wniosku o dofinansowanie dostępny jest na stronie internetowej Śląskiego Centrum Przedsiębiorczości www.scp-slask.pl.

Terminy naboru wniosków przedstawiono zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym przez Zarząd Województwa w dnia 8 maja 2012r.

Informacja została opracowana na podstawie Uszczegółowienia Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007 – 2013 z dnia 7 czerwca 2011r.

Dotacje dla przedsiębiorców w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013 (PO IG)

Program ten ma na celu wspieranie szeroko rozumianej innowacyjności. Oznacza to zarówno bezpośrednie wsparcie dla przedsiębiorstw, instytucji otoczenia biznesu oraz jednostek naukowych świadczących przedsiębiorstwom usługi o wysokiej jakości, jak i wsparcie systemowe zapewniające rozwój środowiska instytucjonalnego innowacyjnych przedsiębiorstw.

W ramach PO IG wspierane będą działania z zakresu innowacyjności produktowej, procesowej, marketingowej i organizacyjnej, które w sposób bezpośredni lub pośredni przyczyniają się do powstawania i rozwoju innowacyjnych przedsiębiorstw.

W kontekście osiągania celów PO IG wspierana i promowana będzie innowacyjność na poziomie co najmniej krajowym i/lub międzynarodowym. Działania innowacyjne o takim charakterze i zasięgu generują najwyższą wartość dodaną dla gospodarki i przedsiębiorstw, a zatem w największym stopniu przyczyniają się do umacniania zdolności konkurencyjnej polskiej gospodarki w wymiarze międzynarodowym. W ramach PO IG nie będzie wspierana innowacyjność na poziomie lokalnym lub regionalnym. Tego rodzaju innowacyjność będzie promowana i wspierana w Regionalnych Programach Operacyjnych.

Przedsiębiorcy mogą ubiegać się o dotację w ramach następujących priorytetów i działań programu:

Priorytet I. Badania i rozwój nowoczesnych technologii:

Działanie 1.4. Wsparcie projektów celowych.

Priorytet IV. Inwestycje w innowacyjne przedsięwzięcia:

Działanie 4.5 Wsparcie inwestycji o dużym znaczeniu dla gospodarki:

Poddziałanie 4.5.1 Wsparcie inwestycji w sektorze produkcyjnym,

Poddziałanie 4.5.2 Wsparcie inwestycji w sektorze usług nowoczesnych.

Priorytet V. Dyfuzja innowacji:

Działanie 5.4 Zarządzanie własnością intelektualną.

Priorytet VI. Polska gospodarka na rynku międzynarodowym:

Działanie 6.1 Paszport do eksportu

Priorytet VIII. Społeczeństwo informacyjne – zwiększanie innowacyjności gospodarki:

Działanie 8.1 Wspieranie działalności gospodarczej w dziedzinie gospodarki elektronicznej,

Działanie 8.2 Wspieranie wdrażania elektronicznego biznesu typu B2B,

Działanie 8.4 Zapewnienie dostępu do Internetu na etapie „ostatniej mili”.

Priorytet V. Dyfuzja innowacji

Cele osi priorytetowej:

a) zapewnienie przedsiębiorcom wysokiej jakości usług i infrastruktury służących wzmocnieniu oraz wykorzystaniu ich potencjału innowacyjnego;

b) wzmocnienie pozycji konkurencyjnej przedsiębiorstw poprzez rozwój powiązań kooperacyjnych.

Działanie 5.4 Zarządzanie własnością intelektualną

Beneficjentami działania mogą być mali i średni przedsiębiorcy (dla projektów 1a lub 1b); Instytucje otoczenia biznesu (projekt 2a).

W ramach działania wspierane będą projekty w zakresie:

1. Projekty realizowane przez MSP:

- wsparcie na pokrycie kosztów uzyskania ochrony własności przemysłowej (z wyłączeniem kosztów zgłoszenia wynalazku, wzoru użytkowego oraz wzoru przemysłowego do Urzędu Patentowego RP w celu uzyskania ochrony na terytorium RP) obejmujących koszty przygotowania zgłoszenia przez zawodowego pełnomocnika, który zgodnie z przepisami obowiązującymi w danym kraju jest uprawniony do występowania przed właściwym organem udzielającym ochrony, opłat urzędowych za dokonanie zgłoszenia wynalazku/wzoru użytkowego/wzoru przemysłowego, koszty prowadzenia postępowania przed właściwym organem w celu uzyskania ochrony, koszty tłumaczenia, koszty reprezentacji zawodowego pełnomocnika przed danym organem własności przemysłowej. Objęcie własności przemysłowej ochroną na terytorium RP jest możliwe pod warunkiem wykorzystania trybu zgłoszenia międzynarodowego, w ramach którego terytorium RP nie jest jedynym terytorium wnioskowanej ochrony;
- wsparcie na pokrycie kosztów związanych z postępowaniem w zakresie: - unieważnienia patentu, prawa ochronnego na wzór użytkowy albo prawa z rejestracji;
- stwierdzenia wygaśnięcia patentu, prawa ochronnego na wzór użytkowy albo prawa z rejestracji. Projekt realizowany przez MSP może dotyczyć uzyskania ochrony własności przemysłowej (pkt 1a) lub realizację ochrony (pkt 1b).

2. Projekty realizowane przez IOB:

- projekty dotyczące upowszechnienia wiedzy na temat korzyści wynikających z ochrony własności intelektualnej w przedsiębiorstwach, w tym projekty promocyjne i informacyjne mające na celu wzrost świadomości przedsiębiorców z korzyści płynących z ochrony własności intelektualnej, a także projekty informacyjne dotyczące metod i możliwości ochrony własności intelektualnej.

Maksymalny poziom dofinansowania projektu wynosi do 85% kosztów kwalifikowanych inwestycji.

Terminy naboru wniosków:

Nabór ciągły, od 4 czerwca do końca 2012 r.

Możliwość uzyskania dodatkowych informacji:

Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości ul. Pańska 81/83 00-834 Warszawa
tel.: 0 801 33 22 02; 022 432 89 91/92/93; (www.parp.gov.pl)

Priorytet VI. Polska gospodarka na rynku międzynarodowym

Cele osi priorytetowej:

Poprawa wizerunku Polski jako atrakcyjnego partnera gospodarczego, miejsca nawiązywania wartościowych kontaktów handlowych, lokowania inwestycji, prowadzenia działalności gospodarczej oraz rozwoju usług turystycznych.

Działanie 6.1 Paszport do eksportu

Beneficjentami działania mogą być mali i średni przedsiębiorcy; Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości (projekt systemowy).

W ramach działania wspierane będą projekty w następującym zakresie:

Paszport do eksportu obejmuje pakiet usług dla MSP zawierający łącznie:

- 5 przeprowadzenie oceny kwalifikowalności do Działania 6.1 oraz potencjału eksportowego przedsiębiorcy;
- 6 doradztwo w zakresie niezbędnym dla przedsiębiorcy dotyczące:
 7. rynku docelowego działalności eksportowej oraz działań promocyjnych wskazanych do realizacji przez przedsiębiorcę;
 8. aktów prawnych, przepisów, procedur, zwyczajów, praktyk handlowych i zasad warunkujących dostęp towaru, usługi lub kapitału do wybranego rynku;
 9. możliwości wsparcia finansowego dla eksportera, w tym finansowania kosztów ubezpieczenia transakcji związanych z eksportem;

10. tworzenia strategii rozwoju eksportu, którego rezultatem jest opracowanie Planu Rozwoju Eksportu oraz co najmniej jeden z poniższych instrumentów:
 11. wyszukiwanie i dobór partnerów na rynku docelowym;
 12. udział w zagranicznych imprezach targowo-wystawienniczych w charakterze wystawcy;
 13. udział w zorganizowanych misjach gospodarczych za granicą, przy czym podczas targów lub misji przedsiębiorca musi odbyć co najmniej jedno spotkanie z potencjalnymi kontrahentami.
14. uzyskanie niezbędnych dokumentów uprawniających do wprowadzenia towarów lub usług na wybrany rynek zagraniczny.

Usługi w zakresie 1) oraz 2) będą świadczone przez instytucje doradcze, wybrane przez PARP w ramach projektu systemowego. Okres realizacji projektu realizowanego przez MSP jest nie dłuższy niż 24 miesiące. W ramach działania 6.1 możliwe jest uzyskanie dofinansowania przez danego przedsiębiorcę tylko na jeden projekt.

Maksymalny poziom dofinansowania projektu wynosi do 85% kosztów kwalifikowanych inwestycji.

Terminy naboru wniosków:

Nabór wniosków odbywa się w trzech rundach:

- zakończona - od 4 czerwca do 22 czerwca 2012 (alokacja na konkurs 108 mln PLN)
- od 6 sierpnia do 24 sierpnia 2012 (alokacja na konkurs 108 mln PLN)
- od 29 października do 16 listopada 2012 (alokacja na konkurs 108 mln PLN)

Możliwość uzyskania dodatkowych informacji:

Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (www.mrr.gov.pl), Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości – jako realizująca projekt dla przedsiębiorców - ul. Pańska 81/83 00-834 Warszawa, tel.: (22) 432 80 80, 432 71 25 (www.parp.gov.pl).

Priorytet VIII Społeczeństwo informacyjne – zwiększanie innowacyjności gospodarki

Cele osi priorytetowej:

Celem osi priorytetowej jest stymulowanie rozwoju gospodarki elektronicznej poprzez wspieranie tworzenia nowych, innowacyjnych eUsług, innowacyjnych rozwiązań elektronicznego biznesu oraz zmniejszanie technologicznych, ekonomicznych i mentalnych barier wykorzystywania eUsług w społeczeństwie.

Działanie 8.1 Wspieranie działalności gospodarczej w dziedzinie gospodarki elektronicznej

Beneficjentami działania mogą być przedsiębiorcy z grupy mikro- i małych przedsiębiorców prowadzący działalność gospodarczą i posiadający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku osoby fizycznej – miejsce zamieszkania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, prowadzący działalność gospodarczą nie dłużej niż 1 rok licząc od dnia wpisu przedsiębiorcy do Krajowego Rejestru Sądowego albo Ewidencji Działalności Gospodarczej (w zakresie projektów typu 1). Instytucja wdrażająca (w zakresie projektu typu 2).

W ramach działania będą oferowane następujące typy instrumentów wsparcia:

Typ 1:

wsparcie w formie dotacji na realizację indywidualnych projektów mikro- oraz małych przedsiębiorców, prowadzących działalność gospodarczą nie dłużej niż 1 rok licząc od dnia wpisu przedsiębiorcy do Krajowego Rejestru Sądowego albo Ewidencji Działalności Gospodarczej, mających na celu świadczenie e-usług lub wytworzenie produktów cyfrowych niezbędnych do świadczenia tej usług. Dany beneficjent otrzyma wsparcie tylko na jeden projekt w ramach działania 8.1. Projekt będzie objęty dofinansowaniem przez okres nie dłuższy niż 24 miesiące.

Typ 2:

projekt systemowy – wsparcie w formie dotacji dla Instytucji Wdrażającej na utworzenie i prowadzenie specjalistycznego portalu internetowego na potrzeby działań 8.1 i 8.2 oraz promowanie działania i informowanie potencjalnych beneficjentów o możliwości uzyskania wsparcia poprzez organizowanie kampanii informacyjnych, promocji w mediach elektronicznych i tradycyjnych, organizowanie seminariów i konferencji.

Maksymalny poziom dofinansowania projektu wynosi do 85% kosztów kwalifikowanych inwestycji.

Terminy naboru wniosków:

Nabór wniosków odbywa się w trzech rundach:

- zakończona - od 26 marca do 20 kwietnia 2012 (alokacja na konkurs 143,9 mln PLN)
- od 23 lipca do 17 sierpnia 2012 (alokacja na konkurs 143,9 mln PLN)
- od 19 listopada do 14 grudnia 2012 (alokacja na konkurs 143,9 mln PLN)

Możliwość uzyskania dodatkowych informacji:

Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości ul. Pańska 81/83 00-834 Warszawa
tel.: 0 801 33 22 02; 022 432 89 91/92/93; (www.parp.gov.pl)

Działanie 8.2 Wspieranie wdrażania elektronicznego biznesu typu B2B

Beneficjentami działania mogą być mikro-, mali lub średni przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą i posiadający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku osoby fizycznej – miejsce zamieszkania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, współpracujący na podstawie zawartych umów o współpracy z co najmniej dwoma innymi przedsiębiorcami, planujący rozpoczęcie lub rozwój współpracy w oparciu o rozwiązania elektroniczne, w tym w szczególności przez dostosowanie własnych systemów informatycznych do systemów informatycznych przedsiębiorców, z którymi kooperuje, w celu umożliwienia automatyzacji wymiany informacji między systemami informatycznymi współpracujących przedsiębiorców – z wyłączeniem klastrów innowacyjnych.

W ramach działania wspierane będą przedsięwzięcia o charakterze technicznym, informatycznym, oraz organizacyjnym, które prowadzą do realizacji procesów biznesowych w formie elektronicznej, obejmujących trzech lub więcej współpracujących przedsiębiorców. Typowy projekt obejmuje wdrażanie nowych lub integrację istniejących systemów informatycznych przedsiębiorstw, mających na celu umożliwienie automatyzacji wymiany informacji pomiędzy systemami informatycznymi współpracujących przedsiębiorców. Wsparciem nie będą objęte klastry innowacyjne, które mogą ubiegać się o dofinansowanie w ramach innych osi priorytetowych PO IG i RPO. Projekt będzie objęty dofinansowaniem przez okres nie dłuższy niż 24 miesiące.

Maksymalny poziom dofinansowania projektu wynosi do 85% kosztów kwalifikowanych inwestycji.

Terminy naboru wniosków:

Nabór wniosków odbywa się w trzech rundach:

- zakończona - od 6 lutego do 2 marca 2012 (alokacja na konkurs 389,6 mln PLN)
- od 11 czerwca do 7 lipca 2012 (alokacja na konkurs 389,6 mln PLN)
- od 15 października do 9 listopada 2012 (alokacja na konkurs 389,6 mln PLN)

Możliwość uzyskania dodatkowych informacji:

Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości ul. Pańska 81/83 00-834 Warszawa
tel.: 0 801 33 22 02; 022 432 89 91/92/93; (www.parp.gov.pl)

Dotacje dla przedsiębiorców w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007 – 2013 (PO IiŚ)

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko to kolejny instrument pozwalający na uzyskanie środków pomocowych Unii Europejskiej. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko jest największym, z punktu widzenia dostępnych środków, Programem Operacyjnym w Unii Europejskiej. Celem programu jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej.

Zgodnie z harmonogramem naborów wniosków z dn. 31 maja 2011 r., przedsiębiorcy mogą ubiegać się o dotację w ramach:

Priorytet IV. Przedsięwzięcia dostosowujące przedsiębiorstwa do wymogów ochrony środowiska:

Działanie 4.1 Wsparcie systemów zarządzania środowiskowego

Priorytet IV: Przedsięwzięcia dostosowujące przedsiębiorstwa do wymogów ochrony środowiska

Celem głównym priorytetu jest ograniczanie negatywnego wpływu istniejącej działalności przemysłowej na środowisko i dostosowanie przedsiębiorstw do wymogów prawa wspólnotowego.

Cele szczegółowe priorytetu to:

- rozpowszechnienie systemów zarządzania środowiskowego objętych certyfikacją,
- racjonalizacja gospodarki zasobami naturalnymi i odpadami, w tym zmniejszenie ilości wytwarzanych odpadów innych niż komunalne i zwiększenie poziomu odzysku i recyklingu tych odpadów,
- zapobieganie powstawaniu i redukcja zanieczyszczeń różnych komponentów środowiska poprzez dostosowanie istniejących instalacji do wymogów najlepszych dostępnych technik (BAT),
- ograniczenie ładunku zanieczyszczeń (w szczególności substancji niebezpiecznych) odprowadzanych przez przemysł do środowiska wodnego oraz zmniejszenie ilości nieoczyszczonych ścieków przemysłowych odprowadzanych do wód lub do ziemi,
- poprawa jakości powietrza poprzez obniżenie wielkości emisji substancji zanieczyszczających z obiektów spalania paliw, priorytetowo traktowane będą projekty dotyczące instalacji o mocy większej od 50 MW,
- zwiększenie udziału odpadów poużytkowych i niebezpiecznych poddawanych procesom odzysku.

Działanie 4.1 Wsparcie systemów zarządzania środowiskowego

Beneficjentami działania mogą być małe, średnie i duże przedsiębiorstwa za wyłączeniem przedsiębiorstw wymienionych w art. 35 ust. 3 pkt. b) w rozporządzeniu Rady (WE) Nr 1198/2006 z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rybackiego (EFR) oraz przedsiębiorstw objętych rozporządzeniem Rady (WE) nr 1698/2005 z dnia 20 września 2005 r. w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW). Rodzaj działalności prowadzonej przez beneficjenta nie może być wykluczony przepisami programu pomocy *de minimis*.

W ramach działania wspierane będą projekty w zakresie:

1. wykonania audytu niezbędnego dla uzyskania certyfikatu/ dokonania rejestracji,
2. uzyskania certyfikatu/dokonania rejestracji,
3. doradztwa związanego z uzyskaniem certyfikatu/dokonania rejestracji.

Minimalna wartość projektu wynosi 8 mln zł.

Maksymalny poziom dofinansowania projektu wynosi do 50% kosztów kwalifikowanych inwestycji, ale nie więcej niż 400 tyś. zł.

Planowana data naboru wniosków: 7 września 2012

Możliwość uzyskania dodatkowych informacji:

Narodowy Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Departament Przedsięwzięć Środowiskowych, ul. Wawelska 52/54, Warszawa (www.nfosigw.gov.pl)

Dotacje dla przedsiębiorców w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki na lata 2007-2013 (PO KL)

Program Operacyjny Kapitał Ludzki (PO KL) jest kolejnym instrumentem, w ramach którego przedsiębiorcy mogą ubiegać się o dofinansowanie projektów oraz stanowią grupę docelową w poszczególnych priorytetach.

Celem głównym Programu jest polepszenie stanu zatrudnienia oraz spójności społecznej poprzez podniesienie aktywności zawodowej, zmniejszenie obszarów wykluczenia społecznego, poprawę zdolności adaptacyjnych pracowników i przedsiębiorców, podniesienie poziomu wykształcenia społecznego, wsparcie dla budowy struktur administracyjnych państwa oraz wzrost spójności terytorialnej państwa.

Przedsiębiorcy mogą ubiegać się o dotację w ramach następujących priorytetów i działań programu:

Priorytet VI: Rynek pracy otwarty dla wszystkich:

Poddziałanie 6.1.1. Wsparcie osób pozostających bez zatrudnienia na regionalnym rynku pracy,

Działanie 6.2. Wsparcie oraz promocja przedsiębiorczości i samozatrudnienia.

Priorytet VIII: Regionalne kadry gospodarki:

Poddziałanie 8.1.1. Wspieranie rozwoju kwalifikacji zawodowych i doradztwo dla przedsiębiorstw,

Poddziałanie 8.2.1. Wsparcie dla współpracy sfery nauki i przedsiębiorstw.

Poddziałanie 8.2.1. Wsparcie dla współpracy sfery nauki i przedsiębiorstw

Beneficjentami poddziałania mogą być wszystkie podmioty - z wyłączeniem osób fizycznych (nie dotyczy osób prowadzących działalność gospodarczą lub oświatową na podstawie przepisów odrębnych).

Grupy docelowe poddziałania są przedsiębiorcy i pracownicy przedsiębiorstw, uczelnie, jednostki naukowe, pracownicy naukowcy jednostek naukowych, pracownicy naukowcy i naukowo-dydaktyczni, uczelni, doktoranci, absolwenci uczelni (w okresie 12 miesięcy od daty ukończenia studiów) i studenci.

W ramach działania wspierane będą projekty w zakresie:

1. Staże i szkolenia praktyczne dla:

- pracowników przedsiębiorstw w jednostkach naukowych;
- pracowników naukowych jednostek naukowych oraz pracowników naukowych i naukowo-dydaktycznych uczelni - w przedsiębiorstwach.

2. Tymczasowe zatrudnienie w MŚP wysoko wykwalifikowanego personelu.

3. Stypendia naukowe i wsparcie towarzyszące (np. szkolenia z zakresu komercjalizacji wiedzy) dla doktorantów kształcących się na kierunkach uznanych za szczególnie istotne z punktu widzenia rozwoju województwa (określonych w RSI).

Minimalna wartość projektu wynosi **50 000 zł**.

Terminy naboru wniosków:

Nabór planowany jest na sierpień 2012, w roku 2012 nie przewiduje się więcej naborów

Możliwość uzyskania dodatkowych informacji:

Wydział Europejskiego Funduszu Społecznego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego,
ul. Ligon 46, 40-037 Katowice, tel. (032) 77 40 125, (032) 77 40 126,
<http://efs.slaskie.pl/>
www.silesia-region.pl
<http://rpo.slaskie.pl/>

VIII. INWESTORZY ZAGRANICZNI

Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców

Zasady reguluje ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24.03.1920 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późniejszymi zmianami).

Cudzoziemcem w rozumieniu ustawy jest:

1. osoba fizyczna nie posiadająca obywatelstwa polskiego,
2. osoba prawna mająca siedzibę za granicą,
3. osoba prawna mająca siedzibę na terytorium Polski, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby wymienione w pkt. 1 i 2.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną uważa się spółkę, w której osoby wymienione w pkt. 1 i 2 posiadają, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 50% kapitału zakładowego.

Przystępując do przetargu na kupno lub użytkowanie wieczyste nieruchomości inwestor zagraniczny musi mieć zezwolenie na jej nabycie. Zezwolenie wydaje Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji w drodze decyzji administracyjnej, za zgodą Ministra Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych—również za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Wygranie przetargu nie gwarantuje automatycznie prawa do uzyskania zezwolenia ministra.

Przed przystąpieniem do przetargu można otrzymać od Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji tzw. promesę, czyli przyrzeczenie wydania zezwolenia na nabycie w razie wygrania przetargu. Promesa jest ważna 6 miesięcy od daty wydania.

Zezwolenie podlega opłacie skarbowej, natomiast promesa nie wymaga takiej opłaty.

Osoba zagraniczna nie musi mieć zezwolenia między innymi, gdy:

- nabywa dla siebie mieszkanie
- mieszka w Polsce co najmniej 5 lat i ma ten fakt potwierdzony kartą stałego pobytu
- jest małżonkiem obywatela Polski i posiada kartę stałego pobytu na co najmniej 2 lata
- jest uprawniona do dziedziczenia

Zagraniczna osoba prawna nie musi mieć również zezwolenia, jeżeli na swoje cele statutowe zamierza nabyć nieruchomość na terenie miasta nie zabudowaną, o powierzchni nie większej niż 0,4 ha.

We wniosku o nabycie nieruchomości inwestor zagraniczny winien zamieścić:

1. Nazwę (firmę) i siedzibę oraz dokładny adres wnioskodawcy z kodem pocztowym, przedmiot działalności, dane personalne członków zarządu—imiona i nazwisko, datę i miejsce urodzenia, obywatelstwo, miejsce zamieszkania (dokładny adres wraz z kodem pocztowym), dane dotyczące udziałowców spółki—osób fizycznych (dane—jak wyżej) i osób prawnych (nazwa) oraz procentowy udział w kapitale zakładowym Wnioskodawcy. Jeżeli udziałowcem spółki (wnioskodawcy) jest zagraniczna osoba prawna z siedzibą w Polsce—dane dotyczące podmiotu zagranicznego z uwzględnieniem procentowego udziału w kapitale zakładowym spółki.
2. Szczegółowe określenie nabywanej nieruchomości—dokładny adres, powierzchnia i rodzaj — z uwzględnieniem wszystkich części składowych (np. budynki), ze wskazaniem numeru księgi wieczystej oraz numerów działek (jeżeli nabywane są tylko działki objęte daną księgą), a w razie potrzeby—również oznaczeń geodezyjnych.
3. Nazwisko i imię (firmę) osób zbywających nieruchomość oraz miejsce ich zamieszkania (siedzibę), z podaniem kodu pocztowego.
4. Określenie formy, w jakiej ma nastąpić nabycie nieruchomości, np. umowa sprzedaży, darowizna lub zamiany, wniesienie udziału (aportu) do spółki przez udziałowca, ustanowienie wieczystego użytkowania itp.
5. Wskazanie posiadanych środków finansowych, wystarczających na nabycie nieruchomości i na deklarowaną działalność gospodarczą, a w szczególności na deklarowane inwestycje.
6. Uzasadnienie wskazujące cel nabycia nieruchomości oraz uzasadnienie dotyczące jej wielkości, określenie działalności, jaka ma być na niej prowadzona i pożytku tej działalności dla Polski.

Załączniki:

1. Kopie dokumentów potwierdzających uprawnienia wnioskodawcy do prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce, a w szczególności:
 - akt założycielski (ze wszystkimi zmianami)
 - odpis (poświadczony) z rejestru handlowego, dotyczący wnioskodawcy oraz odpis z rejestru handlowego udziałowców, będących osobami prawnymi -uzyskane nie dawniej niż przed 3 miesiącami.
2. Dokumenty przedstawiające wielkość posiadanego kapitału (własnego, pożyczonego, itp.).
3. Jeżeli udziałowcem spółki jest osoba prawna z siedzibą za granicą—odpis z rejestru handlowego, przetłumaczony na język polski (uzyskany nie dawniej niż przed 3 miesiącami).
4. Pisemne oświadczenie zbywcy (zbywców) nieruchomości, wyrażające wolę zbycia nieruchomości na rzecz wnioskodawcy, ze wskazaniem formy jej zbycia (np. umowa sprzedaży) oraz kwoty, za którą nieruchomość ma być zbyta, a gdy zbywcą jest osoba prawna —także wyciąg z rejestru handlowego (uzyskany nie dawniej niż przed 3 miesiącami).
5. Wyciąg z księgi wieczystej, założonej dla zbywanej nieruchomości (uzyskany nie dawniej niż przed miesiącem).
6. Wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, gdy nabywana jest nieruchomość gruntowa o powierzchni od 1 ha wzwyż.

7. Oszacowanie wartości nabywanej nieruchomości (w walucie polskiej) z uwzględnieniem wartości wszystkich części składowych, dokonane przez uprawnionego rzeczoznawcę.
8. Pisemne pełnomocnictwo, jeżeli wnioskodawca występuje przez pełnomocnika (może ono być dokonane bezpośrednio we wniosku podpisanym przez wnioskodawcę), wraz z adresem pełnomocnika.
9. Ewentualnie—numery telefonów, telefaksów wnioskodawcy i pełnomocników.
10. Zaświadczenie z urzędu gminy o przeznaczeniu wnioskowanych nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.
11. Gdy nieruchomość nabywana jest z zamiarem dokonania inwestycji—stanowisko lokalnych organów administracji rządowej lub samorządowej oraz zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego.
12. W przypadku nabywania przedsiębiorstw:
 - o dokumenty, mogące uwiarygodnić deklarowane przedsięwzięcie, w tym określające działalność prowadzoną przez udziałowców, mających siedzibę za granicą (np. informacje z izb gospodarczych danego kraju, informacje renomowanych banków),
 - o dokumenty dotyczące nabywanego przedsiębiorstwa (w zależności od sposobu i formy nabywania)—akt wyznaczenia likwidatora, akt powołania syndyka, zgoda organów założycielskich i rad pracowniczych, ogłoszenia o przetargach.
13. W przypadkach wymienionych w pkt. 11 i 12—dodatkowo należy złożyć opracowane przez firmę założenia realizacji przyszłej inwestycji (biznesplan), z uwzględnieniem wykorzystania danej nieruchomości, zakładanej produkcji, przewidywanego zatrudnienia oraz nakładów finansowych przeznaczonych na inwestycje—ze wskazaniem, na co środki będą przeznaczone (rozbudowa obiektów, maszyny, urządzenia, zakup technologii).

Wnioski o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości wraz z kompletem dokumentów należy składać do:

**Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
Departament Zezwoleń i Koncesji**

ul. Domaniewska 36/38

02 – 672 Warszawa

tel: 22 60 146 96 (koncesje), 22 60 118 70 (zezwolenia na nabycie nieruchomości, akcji, udziałów przez cudzoziemców)

IX. URZĘDY, WYDZIAŁY I INSTYTUCJE NA DRODZE INWESTORA

Urząd Miasta Częstochowy

UL. ŚLĄSKA 11/13, 42-217 CZĘSTOCHOWA

tel. centrala 034 370 71 00;

fax centrala 034 370 71 70

info@czestochowa.um.gov.pl,

www.czystochowa.pl

Wydział Funduszy Europejskich i Rozwoju, Referat Działalności Gospodarczej

ul. Śląska 11/13, tel. 034 370 72 15

fer@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw załatwianych w wydziale: (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Przyjmowanie wniosków w formie papierowej i przekazywanie ich do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej \(CEIDG\),](#)
- [Zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych,](#)
- [Transport \(licencje, zaświadczenia, zezwolenia\),](#)

- [Taksówki \(licencje, egzamin\)](#)

Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej

ul. Śląska 11/13, tel. 034 370 75 29
aab@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw załatwianych w wydziale: (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Decyzja o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innego inwestora](#)
- [Odwieszenie postępowania](#)
- [Pozwolenie na budowę](#)
- [Pozwolenie na rozbiórkę](#)
- [Uzupełnienie wniosku](#)
- [Wydanie dziennika budowy](#)
- [Wydawanie duplikatów decyzji administracyjnych](#)
- [Zaświadczenie o samodzielności lokalu](#)
- [Zaświadczenie potwierdzające powierzchnię użytkową i wyposażenie techniczne domu](#)
- [Zawieszenie postępowania](#)
- [Zgłoszenie budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych](#)
- [Zgłoszenie budowy tymczasowego obiektu budowlanego](#)
- [Zgłoszenie budowy, robót budowlanych](#)
- [Zgłoszenie budowy-wykonanie robót budowlanych - przyłącza i zbiornika](#)
- [Zgłoszenie budowy-wykonanie robót budowlanych - ogrodzenie](#)
- [Zgłoszenie budowy-wykonanie robót budowlanych - przydomowa oczyszczalnia ścieków](#)
- [Zgłoszenie budowy-wykonanie robót budowlanych - urządzenie reklamowe na obiekcie](#)
- [Zgłoszenie budowy-wykonanie robót budowlanych - szyld](#)
- [Zgłoszenie budowy-wykonanie robót budowlanych - tymczasowa kawiarenka letnia](#)
- [Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części](#)
- [Zgłoszenie rozbiórki obiektu](#)
- [Zmiana pozwolenia na budowę](#)
- [Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez wydanie decyzji: a\) o lokalizacji inwestycji celu publicznego, b\) o warunkach zabudowy - dla obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej, - dla zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, - dla zmiany zagospodarowania terenu](#)
- [Przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy](#)
- [Ustalenie warunków zabudowy terenu i zagospodarowania terenu poprzez wydanie decyzji: a\) o lokalizacji inwestycji celu publicznego b\) o warunkach zabudowy - dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej](#)

Miejska Pracownia Urbanistyczno-Planistyczna

ul. Katedralna 8, tel. 34 370 78 88
mpup@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw związanych z procesem inwestycyjnym załatwianych w **Miejskiej Pracowni Urbanistyczno-Planistycznej** (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Wniosek o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego](#)
- [Uwagi dotyczące projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego](#)
- [Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składany po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu](#)

- [Wniosek do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego składany po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzania](#)
- [Uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego](#)
- [Wypis i wyrys z planów zagospodarowania przestrzennego](#)
- [Zaświadczenie o zgodności lokalizacji magazynu obrotu hurtowego napojami alkoholowymi z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego bądź opinia odnośnie możliwości prowadzenia obrotu hurtowego napojami alkoholowymi](#)
- [Zaświadczenie związane z obrotem nieruchomościami \(do notariusza\)](#)
- [Wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta](#)
- [Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku, zaświadczenie o zgodności lokalizacji obiektu, w którym będzie prowadzona placówka opiekuńczo-wychowawcza, z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym](#)

Uwaga: wszystkie wyżej wymienione sprawy można również załatwić poprzez system elektronicznej komunikacji administracji publicznej - <https://www.sekap.pl/katalog.seam?id=10437&actionMethod=katalog.xhtml%3ApeupAgent.selectParent&cid=8221>

Wydział Geodezji i Kartografii

ul. Waszyngtona 5, tel. 034 370 78 32; 034 370 78 33; fax 034 370 71 83
gk@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw związanych z procesem inwestycyjnym załatwianych w Wydziale Geodezji i Kartografii (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Decyzje zatwierdzające projekt podziału nieruchomości](#)
- [Kwalifikacja i przyjmowanie prac geodezyjnych do zasobu](#)
- [Numeracja porządkowa nieruchomości](#)
- [Obsługa wykonawstwa geodezyjnego w zakresie zgłaszanych prac geodezyjnych](#)
- [Opiniowanie projektów technicznych urządzeń i budowli podziemnych](#)
- [Prostowanie błędów w wydanych wcześniej aktach własności ziemi i nadawanie klauzuli prawomocności](#)
- [Rozgraniczenia nieruchomości](#)
- [Udostępnianie informacji z zasobu geodezyjnego i kartograficznego](#)
- [Udzielanie informacji z ewidencji gruntów](#)
- [Wprowadzanie zmian w ewidencji gruntów](#)
- [Wydawanie decyzji z zakresu ewidencji gruntów](#)
- [Wydawanie wypisów z rejestrów: gruntów, budynków i lokali](#)
- [Wydawanie wyrysów](#)
- [Wydawanie zaświadczeń o posiadaniu nieruchomości](#)
- [Klasyfikacja gruntów](#)
- [Decyzje o czasowym zajęciu nieruchomości](#)
- [Decyzje w sprawie wywłaszczeń nieruchomości](#)

Wydział Komunalny

ul. Śląska 11/13, tel. 034 370 75 06
km@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw załatwianych w wydziale: (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Najem lokali użytkowych,](#)
- [Przedłużenie lub ponowne spisanie umowy najmu lokalu mieszkalnego](#)
- [Prowadzenie spraw związanych z realizacją wyroków o eksmisję](#)
- [Przejmowanie przez gminę budynków zakładowych](#)
- [Regulacja tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego](#)

- [Remonty, remonty zabezpieczające, zabezpieczenia i rozbiórki budynków : gminy, prywatnych, z nieuregulowanym stanem prawnym](#)
- [Ucieplnienia budynków komunalnych](#)
- [Wspólnoty mieszkaniowe w zasobach komunalnych](#)
- [Wynajem lokalu mieszkalnego](#)
- [Wynajem lokalu socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia](#)
- [Realizacja wyroków sądowych o wypłatę odszkodowań z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych](#)
- [Zamiana lokalu mieszkalnego](#)
- [Dodatek mieszkaniowy](#)
- [Pozwolenie na sprowadzenie i pochowanie trumny ze zwłokami/urny z prochami z zagranicy](#)
- [Prowadzenie targowisk miejskich](#)

Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

ul. Waszyngtona 5, pokój 311, tel. 034 37-07-811,
mn@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw załatwianych w wydziale: (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Nabywanie nieruchomości](#)
- [Nabywanie nieruchomości za zadłużenia](#)
- [Sprzedaż i oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste](#)
- [Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców](#)
- [Decyzje w sprawie zwrotów wywłaszczonych nieruchomości](#)
- [Oddawanie nieruchomości w użyczenie](#)
- [Oddawanie nieruchomości w dzierżawę](#)
- [Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym](#)
- [Oddawanie nieruchomości w użytkowanie](#)
- [Pozwolenia na wejście z wykonaniem urządzeń infrastruktury technicznej](#)
- [Stwierdzanie z mocy prawa na dzień 5 grudnia 1990r. prawa użytkowania wieczystego gruntów i własności budynków przez osoby prawne mające je w użytkowaniu lub zarządzie](#)
- [Ustanawianie służebności gruntowych](#)
- [Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości](#)

Wydział Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa

ul. Śląska 11/13, tel. 034 370 74 16
osr@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw załatwianych w wydziale: (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Cechowanie drewna, wydawanie świadectwa legalności](#)
- [Decyzja na pozyskiwanie drewna niezgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu](#)
- [Dokonywanie podziału kosztów utrzymania tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi](#)
- [Ewidencja miejsc pamięci narodowej](#)
- [Melioracje wodne](#)
- [Nakazywanie przywrócenia stanu poprzedniego lub wykonania urządzeń zapobiegających szkodom w przypadku szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie](#)
- [Opiniowanie lokalizacji działalności gospodarczej na terenach zieleni miejskiej](#)
- [Pozwolenia zintegrowane dla instalacji, które powodują znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska.](#)
- [Przyjmowanie dokumentacji geologicznej](#)
- [Przyjmowanie informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami](#)

- [Przyjmowanie zgłoszeń do rejestru posiadaczy odpadów zwolnionych z obowiązku uzyskiwania zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania lub transportu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów](#)
- [Przyjmowanie zgłoszeń instalacji emitujących pole elektromagnetyczne](#)
- [Przyjmowanie zgłoszeń instalacji których eksploatacja wymaga zgłoszenia na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza](#)
- [Przyznawanie właścicielom lub użytkownikom gruntów dotacji z budżetu Państwa na częściowe lub całkowite pokrycie kosztów zalesienia gruntów](#)
- [Rejestracja sprzętu pływającego służącego do amatorskiego połowu ryb](#)
- [Rekultywacja](#)
- [Udzielanie koncesji na wydobywanie kopalin](#)
- [Ustalanie linii brzegu dla wód innych niż morskie wody wewnętrzne, graniczne i śródlądowe drogi wodne](#)
- [Utrzymanie i pielęgnacja terenów zieleni miejskiej : parki, skwery i zieleńce](#)
- [Utrzymanie i pielęgnacja terenów zieleni miejskiej w pasach drogowych](#)
- [Utrzymanie szalek miejskich](#)
- [Uzgodnianie warunków odwodnienia](#)
- [Wpis do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu Gminy Częstochowa](#)
- [Wycinka drzew i krzewów - zezwolenia](#)
- [Wydawanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach](#)
- [Wydawanie decyzji zatwierdzających program gospodarki odpadami niebezpiecznymi](#)
- [Wydawanie kart wędkarskich](#)
- [Wydawanie pozwoleń na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza](#)
- [Wydawanie pozwoleń na wytwarzanie odpadów](#)
- [Wydawanie pozwoleń wodnoprawnych](#)
- [Wydawanie zaświadczeń \(poświadczeń\) o prowadzeniu gospodarstwa rolnego](#)
- [Wydawanie zezwoleń na emisję gazów cieplarnianych z instalacji objętej systemem handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych](#)
- [Wydawanie zezwoleń na prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów](#)
- [Wydawanie zezwoleń na prowadzenie działalności w zakresie zbierania lub transportu odpadów](#)
- [Zatwierdzanie projektów prac geologicznych](#)
- [Zatwierdzanie ugód zawartych przez właścicieli gruntów w/s zmiany stanu wody na gruntach](#)
- [Zezwolenia na prowadzenie na terenie gminy Częstochowa działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych, opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych](#)
- [Zezwolenie na posiadanie, hodowanie i utrzymanie chartów rasowych lub ich mieszańców](#)
- [Zgłoszenie projektu prac geologicznych wykonywanych w celu wykorzystania ciepła Ziemi](#)
- [Zgłoszenie przydomowych oczyszczalni ścieków](#)
- [Zgłoszenie zamiaru przystąpienia do wykonywania robót geologicznych](#)
- [Zwrot podatku akcyzowego zawartego w cenie oleju napędowego wykorzystywanego do produkcji rolnej](#)

Wydział Finansowo-Księgowy

ul. Śląska 11/13, tel. 034 370 74 34

fk@czestochowa.um.gov.pl

Lista spraw załatwianych w wydziale: (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- [Dokonywanie zmian w rocznym wymiarze podatków od osób fizycznych: od nieruchomości, rolnym, leśnym, łącznym zobowiązaniu pieniężnym](#)
- [Informacja o stanie zaległości w opłatach z tytułu: dzierżawy terenu, użytkowania wieczystego gruntów gminy i Skarbu Państwa, przekształcenia prawa użytkowania](#)

wieczystego w prawo własności, zwrotu odszkodowań, zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych, o

- Ustalanie wymiaru podatku leśnego od osób fizycznych
- Ustalanie wymiaru podatku od nieruchomości od osób fizycznych
- Ustalanie wymiaru podatku rolnego od osób fizycznych
- Ustalanie wymiaru łącznego zobowiązania pieniężnego
- Wydanie zaświadczenia o dokonaniu opłat za korzystanie z zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych
- Wydawanie decyzji określających wysokość zobowiązania w podatku leśnym od osób prawnych
- Wydawanie decyzji określających wysokość zobowiązania w podatku od nieruchomości od osób prawnych
- Wydawanie decyzji określających wysokość zobowiązania w podatku od środków transportowych od osób fizycznych
- Wydawanie decyzji określających wysokość zobowiązania w podatku od środków transportowych od osób prawnych
- Wydawanie decyzji określających wysokość zobowiązania w podatku rolnym od osób prawnych
- Wydawanie decyzji w sprawie ulg podatkowych na wniosek osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej
- Wydawanie decyzji w sprawie ulg podatkowych na wniosek osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą
- Wydawanie decyzji w sprawie ulg podatkowych na wniosek osób prawnych - pomoc de minimis
- Wydawanie decyzji w sprawie ulg podatkowych w związku z wystąpieniem sytuacji nadzwyczajnych lub klęsk żywiołowych
- Wystawianie decyzji w sprawie nadpłaconych i nienależnych podatków i opłat
- Wystawianie osobom fizycznym zaświadczeń celem wykreślenia z hipoteki zaległości wobec gminy Częstochowa dot. użytkowania wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zwrotu odszkodowań, sprzedaży mieszkań i nieruchomości
- Wystawianie zaświadczeń o niezaleganiu w podatkach i opłatach lokalnych od osób fizycznych
- Wystawianie zaświadczeń o niezaleganiu w podatkach i opłatach lokalnych od osób prawnych
- Zwolnienie z podatku od nieruchomości w ramach programu pomocy de minimis na tworzenie nowych miejsc pracy
- Zwolnienie z podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej
- Zwrot mylnie wpłaconych kwot: rejestracja pojazdu, prawo jazdy, dowód osobisty
- Zwrot nienależnie dokonanej opłaty skarbowej

Miejski Zarząd Dróg i Transportu w Częstochowie

42-217 Częstochowa, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 4/6, tel./fax 34 366 43 05, 34 366 43 37
mzd@mzd.czyst.pl

Lista spraw załatwianych w wydziale: (kliknięcie na punkt wykazu powoduje przeniesienie na kartę informacyjną objaśniającą tryb załatwienia danej sprawy):

- Wniosek o wydanie zezwolenia na wykorzystanie drogi (placu, alei) w sposób szczególny
- Wniosek o zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzenia infrastruktury technicznej
- Wniosek o wydanie decyzji na zajęcie pasa drogowego dla celów handlowych
- Wniosek o wydanie warunków technicznych przez MZDiT na odprowadzenie wód opadowych
- Wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu
- Wniosek o wyrażanie zgody na realizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym
- Wniosek o zajęcie pasa drogowego dla robót nie związanych z drogami
- Wniosek na zajęcie pasa drogowego w celach reklamowych - pod usytuowanie reklamy - urządzenia reklamowego
- Wniosek o uzgodnienie linii ogrodzenia nieruchomości
- Wniosek zatwierdzenie projektu organizacji ruchu

- [Wniosek o korzystanie z przystanków](#)
[Wykaz przystanków do umowy](#)
- [Wniosek o dokonanie przeglądu technicznego przyłącza kanalizacji deszczowej](#)
- [Zgłoszenie wykonanego przyłącza kanalizacji deszczowej do odbioru końcowego](#)
- [Prośba o uzgodnienie przez MZDiT projektu budowlanego na odprowadzenie wód opadowych.](#)

Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice, Sekretariat tel.: 032 20 77 417 fax.: 032 20 77 511
wingik@katowice.uw.gov.pl

Geodeta Miejski

Jacek Kudła tel.34 3 707 833, 34 3 707 832
e-mail: gk@czestochowa.um.gov.pl
jkudla@czestochowa.um.gov.pl

Miejski Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej/ MZUDP

Jacek Kudła – Przewodniczący MZUDP
ul. Waszyngtona 5, 42-217 Częstochowa, tel. 034 37 07 833
e-mail: jkudla@czestochowa.um.gov.pl

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Częstochowy.

42-217 Częstochowa , ul. Św. Brata Alberta 6, telefon: 0-34 324-68-40, faks: 0-34 324-75-18, e-mail
pinbdlam.czestochowy@interia.pl

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach

ul. Huberta 43/45, 40-543 Katowice, **tel:** (0-32) 251 72 51; 609 45 95; 609 45 99, **fax:** (0-32) 251 57 39; 609 45 03, **www:** www.katowice.lasy.gov.pl, **e-mail:** sekretariat@katowice.lasy.gov.pl

Urząd Statystyczny Oddział w Częstochowie

42-216 Częstochowa, Al. Aleja Niepodległości 20/22 , tel. centrali 034 366 00 14, fax 034 366 01 14.

Informatorium 034 366 00 14 wew. 418, 518; 034 366 00 84
KRUPGN-REGON 034 366 00 14 wew. 402, 403, 443; 034 366 00 94

Wojewódzki Inspektorat Inspekcji Handlowej z siedzibą w Katowicach DELEGATURA, ul. Jana III Sobieskiego 7

42-217 Częstochowa,
tel /fax (34) 324 70 49
adres e-mail: ih_katowice_del_cz@pro.onet.pl

XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

ul. Żwirki i Wigury 9/11, 42-217 Częstochowa, tel: 34 37 79 993, e-mail:
17krs@czestochowa.sr.gov.pl

Zakład Ubezpieczeń Społecznych w Częstochowie

ul. Dąbrowskiego 43/45, 42-218 Częstochowa
tel. 0-34 368-91-00, fax. 0-34 368-91-94

Pierwszy Urząd Skarbowy w Częstochowie

42-202 Częstochowa, ul. Rolnicza 33, 034 329-01-00, e-mail: us2409@sl.mofnet.gov.pl,
www.isnet.katowice.pl/us/Czestochowa1.htm

Drugi Urząd Skarbowy w Częstochowie

42-202 Częstochowa, ul. Tkacka 3, 034 378-61-00, e-mail: us2410@sl.mofnet.gov.pl ,
www.isnet.katowice.pl/us/Czestochowa2.htm

Państwowy Inspektor Sanitarny

ul. Jasnogórska 15a, 42-202 Częstochowa
telefon: 034/344-99-00, 034/344-99-01
fax: 034/362-72-10, e-mail: psseczestochowa@o2.pl

Okręgowy Inspektorat Pracy w Katowicach/Oddział w Częstochowie

ul. Kisielewskiego 18/28 B, 42-215 Częstochowa tel: 34 361 20 50

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Częstochowie

42-202 Częstochowa, ul. gen. Władysława Sikorskiego 82/94, tel. (34) 3615521, fax. (34) 3615569,
e-mail: kmpsp.czestochowa@interia.pl

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach

Ul. Francuska 12, 40 - 015 Katowice, tel. (032) 253-77-98, 256-48-58 (fax)
wkz.katowice@poczta.internetdsl.pl , wuoz.katowice@poczta.internetdsl.pl

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Częstochowie

Ul. Mirowska 8, 42 - 217 Częstochowa, tel. (034) 365-16-38 (fax), e-mail: soz.czestochowa@wp.pl

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie

Ul. Jaskrowska 14/20, 42-202 Częstochowa. Telefony: Centrala: (048) (034) 3655-448; 3773-199;
3773-299; Fax: 34 365 54 48 E-mail: poczta@pwik.czest.pl

Tauron Dystrybucja SA Oddział Częstochowa
Al. Armii Krajowej 5
42-201 Częstochowa

tel. 034 364 85 18
fax 034 36 55 526
e-mail: czestochowa@tauron-dystrybucja.pl

Fortum Power and Heat Polska

Ul. Brzeźnicka 32/34, 42-215 Częstochowa tel. 0 34 368 04 60

Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Zabrze

41-800 Zabrze, ul. Szczęść Boże 11
tel. 32/ 398 50 00 fax 32/ 271 78 01

Rozdzielnia Gazu w Częstochowie

42-202 Częstochowa, ul. Legionów 79
tel. 34/ 361 75 33, 361 75 35; fax 34/ 360 14 00

Urząd Celny w Częstochowie

ul. Rydza-Śmigłego 26, 42-229 Częstochowa, tel: 34 377 89 00, fax; 34 377 89 0, e-mail:
uc.czestochowa@kat.mofnet.gov.pl

X. INSTYTUCJE OTOCZENIA BIZNESU

Agencja Rozwoju Regionalnego w Częstochowie SA

Aleja Najświętszej Maryi Panny 24 lok.8, 42-202 Częstochowa,
tel./fax 34 360-56-88, 360-57-47, e-mail: arr@arr.czystochowa.pl

Regionalna Izba Przemysłowo-Handlowa w Częstochowie

Al. NMP 24/5, 42-202 Częstochowa, Biuro: tel./fax. 34 366-09-67
e-mail: izba@riph.czyst.pl; biuro@riph.czyst.pl

Międzybranżowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości

Al. Armii Krajowej 64, 42-215 Częstochowa, tel.34 325-51-07, 325-55-98
[e-mail:izbagosp@sin.pl](mailto:izbagosp@sin.pl)

Częstochowska Izba Rzemiosła i Przedsiębiorczości

Aleja Kościuszki 6, 42-202 Częstochowa, tel. 34 324 – 17 – 22
[e-mail:cirzem@cirzem.pl](mailto:cirzem@cirzem.pl)

Regionalna Organizacja Pracodawców

Zrzeszona w Polskiej Konfederacji Pracodawców Prywatnych LEWIATAN

42-202 Częstochowa, ul. Bór 66L JAWO. tel./fax 34 363 14 28, e- mail:
biuro.rop@bigduo.pl

Częstochowska Loża Business Centre Club

Budynek "Jantar" ul. Dąbrowskiego 7/9, 42-202 Częstochowa
tel. 34 362 22 26
e-mail: loza.czystochowa@bcc.org.pl

Polsko – Azerbejdżańska Izba Gospodarcza

ul. Św.Jana 55, 42-202 Częstochowa, tel: 34 366 46 51