

# **Przewodnik dla Inwestora**





## **PRZEWODNIK DLA INWESTORA**

### **I. Teren inwestycyjny**

Z aktualną ofertą terenów inwestycyjnych można zapoznać się w dziale „gospodarka” - oferta inwestycyjna

### **II. Sytuacja prawna nieruchomości**

Sytuację prawną nieruchomości ustalimy na podstawie Księgi Wieczystej danej nieruchomości. Księgi wieczyste są dostępne w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Słowackiego 5, tel. 44 649 42 42. Jeśli nieruchomość nie posiada Księgi Wieczystej, prawo własności można potwierdzić również na podstawie aktu notarialnego.

### **III. Sprawdzić przeznaczenie terenu**

- teren jest objęty planem miejscowym

Czy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego można sprawdzić w Pracowni Planowania Przestrzennego ul. Farna 8 tel. 44 732 15 10, [www.ppp.piotrkow.pl](http://www.ppp.piotrkow.pl), e-mail: [pracownia@ppp.piotrkow.pl](mailto:pracownia@ppp.piotrkow.pl). Jeśli teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznacza to, że nieruchomość możemy zagospodarować tylko w sposób określony w ww. planie. W Pracowni Planowania Przestrzennego możemy również zamówić wypis i wyrys z planu miejscowego, który będzie niezbędny architektowi w celu konfrontacji naszych zamierzeń inwestycyjnych z zapisami planu miejscowego. (szczegóły i wnioski do pobrania [www.ppp.piotrkow.pl](http://www.ppp.piotrkow.pl))

- teren nie jest objęty planem miejscowym - decyzja o warunkach zabudowy

Jeżeli teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wówczas również w Pracowni Planowania Przestrzennego ul. Farna 8 tel. 44 732 15 10, [www.ppp.piotrkow.pl](http://www.ppp.piotrkow.pl), e-mail: [pracownia@ppp.piotrkow.pl](mailto:pracownia@ppp.piotrkow.pl) składamy wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

### **IV. Zakup terenu**

Nabycie praw własności do nieruchomości odbywa się w formie aktu notarialnego. Główne koszty zakupu nieruchomości to (oprócz ustalonej przez strony transakcji ceny) koszt sporządzenia aktu, taksa notarialna, podatek zależny od ceny nieruchomości i opłaty sądowe. Zakup nieruchomości od gminy może mieć charakter nabycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego i objęty jest procedurą przetargową (informacje o planowanych przetargach na nieruchomości gminne możemy uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 52 oraz w Biurze Planowania Rozwoju Miasta, ul. Szkolna 28, tel. +44 732 18 75 lub na stronach internetowych [www.piotrkow.pl](http://www.piotrkow.pl) w dziale „gospodarka” i w dziale „BIP”).

### **V. Techniczne warunki przyłączy**

Techniczne warunki przyłączy wydaje:

- Zakład Energetyczny, ul. Narutowicza 35, tel. +44 647 51 41, 645 05 00, (szczegóły i wnioski do pobrania [www.zelt.pl](http://www.zelt.pl))
- Zakład Gazowniczy, ul. Kostromska 37, tel. +44 649 54 52, [www.msgaz.pl](http://www.msgaz.pl)
- Piotrkowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o., ul. Przemysłowa 4 tel. 044 646 15 66

## **VI. Decyzja środowiskowa**

„Decyzja środowiskowa” to decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Jest ona wymagana i stanowi niezbędny załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, w przypadku gdy przedsięwzięcie znajduje się na liście inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Listę rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko znajdziemy w Dz.U. Nr 123 z 2010 r., poz. 1397. Decyzje środowiskowe wydaje z upoważnieniem Prezydenta Miasta Biuro Planowania Rozwoju Miasta, ul. Szkolna 28, tel. +44 732 18 39 (szczegóły i wniosek do pobrania [www.bom.piotrkow.pl](http://www.bom.piotrkow.pl))

## **VII. Wyłączenie gruntu z produkcji rolnej**

O wyłączenie gruntu z produkcji rolnej należy wystąpić do Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa, ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 47 (szczegóły i wniosek do pobrania [www.bom.piotrkow.pl](http://www.bom.piotrkow.pl)).

## **VIII. Mapa do celów projektowych i projekt budowlany**

Mapę do celów projektowych wykonuje uprawniony geodeta, który na podstawie określonej dokumentacji i pomiarów w terenie, nanosi aktualny stan zagospodarowania terenu objętego opracowaniem. Projekt budowlany wykonuje uprawniony architekt przygotowuje on i kompletuje również pozostałe dokumenty potrzebne do zatwierdzenia projektu budowlanego.

## **IX. Pozwolenie na budowę\***

Pozwolenie na budowę wydaje Prezydent Miasta; wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę można pobrać w Referacie Architektury i Budownictwa ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 66 (szczegóły i wniosek do pobrania [www.bom.piotrkow.pl](http://www.bom.piotrkow.pl)). Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ona ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

\*nie dotyczy m.in. wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki, wolno stojących parterowych budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, które podlegają zgłoszeniu również w Referacie Architektury i Budownictwa ul. Szkolna 28, tel. 44 732 18 66.

## **X. Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia budowy**

Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia budowy składa się w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, ul. Próchnika 17, tel. +44 733 93 04. Zgłoszenia należy dokonać co najmniej na 7 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Do robót budowlanych można przystąpić jeśli organ w terminie 7 dni od daty dokonania zawiadomienia nie wniesie w drodze decyzji sprzeciwu.

## **XI. Zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpienie do użytkowania budynku**

Do użytkowania budynku, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu o zakończeniu budowy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, ul. Próchnika 17, tel. +44 733 93 04, na podstawie złożonych dokumentów ww. organ wydaje zgodę na użytkowanie budynku.

\*nie dotyczy obiektów realizowanych na podstawie zgłoszenia oraz m.in.: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych, obiektów magazynowych takich jak: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, placów składowych i postojowych, parkingów