

.....
miejsowość i data

.....
imię i nazwisko wnioskodawcy / nazwa jednostki organizacyjnej (pieczęć)
/ imię i nazwisko pełnomocnika

.....
kod pocztowy, adres zamieszkania, siedziba

nr tel. kontaktowego

Wójt Gminy

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy

Na podstawie art. 52 ust. 1 i 2 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), zwracam się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

1. Rodzaj zabudowy:

mieszkaniowa jednorodzinna / zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych / usługowa / produkcyjna / magazynowa / obiekty infrastruktury technicznej / inne*

2. Rodzaj inwestycji:

.....
.....
(główny rodzaj inwestycji np. budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa budynku / obiektu budowlanego – określić jakiego, zmiana sposobu użytkowania budynku – określić jakiego – lub jego części, itp.)

oraz

.....
.....
(dodatkowe budynki i obiekty budowlane, infrastruktura techniczna, przyłącza, zbiornik na ścieki, przydomowa oczyszczalnia ścieków, zbiornik gazu płynnego, ogrodzenie, osłona śmietnikowa, mała architektura, zjazd z drogi, utwardzenia, itd.)

3. Oznaczenie terenu i jego granic, adres inwestycji:

a) położenie (miejsowość, ulica, numer porządkowy)

b) oznaczenie terenu – nr geod. / ewid. działki / działek

jednostka ewidencyjna obręb

c) granice terenu objętego wnioskiem określono na załączonej kopii mapy zasadniczej lub katastralnej obejmującej ten teren i obszar, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać *(należy zaznaczyć tylko na kserokopii mapy, na której przedstawiono graficznie „uproszczoną koncepcję” planowanej inwestycji)*

4. Planowany sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka zabudowy: *(w tym funkcja, przeznaczenie, gabaryty i parametry planowanych obiektów budowlanych – zgodnie z pkt 13 Objaśnień. Przy braku miejsca dołączyć dodatkowy opis)*

.....
.....
.....
.....
.....

5. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- 5.1. wielkości powierzchni terenu objętego wnioskiem (m²), w tym:
- a) powierzchnia istniejącej zabudowy (m²)
 - b) powierzchnia istniejących utwardzeń (m²)
 - c) powierzchnia podlegająca przekształceniu (m²), w tym:
 - powierzchnia planowanej zabudowy (m²)
 - powierzchnia planowanych utwardzeń (m²)
 - d) pozostawiona powierzchnia biologicznie czynna (m²)
- 5.2. wymiary budynku / budynków* (m)
- 5.3. szerokość elewacji budynku / budynków* od frontu działki (m)
- 5.4. wysokość krawędzi okapu / gzymsu / attyki* elewacji frontowej mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku / budynków* (m)
- 5.5. poziom posadowienia parteru budynku / budynków* (m)
- 5.6. wysokość głównej kalenicy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku / budynków* (m)
- 5.7. kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku / budynków* (° lub %)
- 5.8. układ głównych połaci dachu budynku / budynków* (stromy powyżej 12°: jedno-, dwu-, cztero-, wielospadowy, płaski do 12°)*
- 5.9. kierunek głównej kalenicy dachu budynku / budynków* w stosunku do frontowej / bocznej* granicy działki / do istniejących budynków (prostokąt, równoległy, mieszany, inny wymienić)*
- 5.10. ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe budynku / budynków*

6. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie na terenie objętym wnioskiem:

(podać funkcje istniejących budynków i obiektów budowlanych oraz oznaczyć je numerami odpowiednio powtórzonymi na kserokopii mapy, na której przedstawiono graficznie „uproszczoną koncepcję” planowanej inwestycji)

.....

.....

.....

.....

.....

OBJAŚNIENIA

1. **Wniosek wypełnić czytelnie – DRUKOWANYMI LITERAMI**
2. **W przypadku braku planu miejscowego**, ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy **wymaga**: zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a także zmiana zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, chyba, że ma charakter tymczasowy, jednorazowy i nie trwa dłużej niż rok.
3. **Nie wymagają** wydania decyzji o warunkach zabudowy:
 - roboty budowlane polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego, nie zmieniają jego formy architektonicznej, oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - tymczasowa, jednorazowa i nie trwająca dłużej niż rok zmiana sposobu zagospodarowania terenu nie wymagająca pozwolenia na budowę.
4. Ustalenie warunków zabudowy następuje na **wniosek** zainteresowanego.
5. Od decyzji o warunkach zabudowy pobierane są **opłaty skarbowe**. Szczegółowy wykaz opłat zawiera załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).
6. W odniesieniu do inwestycji mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko do wniosku należy dołączyć **decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach** określającą uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).
7. Dla tego samego terenu, decyzję o warunkach zabudowy można wydać **więcej niż jednemu** wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu.
8. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
9. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
10. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, jest zobowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do jej **przeniesienia** na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami postępowania są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
11. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej **wygaśnięcie**:
 - jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - jeżeli dla tego terenu uchwalano plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a uprzednio nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
12. Decyzja o warunkach zabudowy, która jest ostateczna, może być w każdym czasie za zgodą strony **uchylona lub zmieniona** przez organ, który ją wydał, jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.
13. W punkcie „**Planowany sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka zabudowy**” należy określić w miarę potrzeby następujące parametry (przedstawione również w miarę możliwości w formie graficznej; przy braku miejsca na druku wniosku można dołączyć dodatkowy opis):
 - funkcja i przeznaczenie planowanych obiektów – np. budynek mieszkalny jednorodzinny, wielorodzinny, gospodarczy, garażowy, handlowy, usługowy, produkcyjny, magazynowy, składowy, inwentarski, itd.,
 - rodzaj branży – handlu, usług, rzemiosła, produkcji, zakładu pracy, itp.,
 - odnośnie budynków inwentarskich – obecna i planowana ilość i rodzaj obsady zwierzęcej w prowadzonym gospodarstwie – podana w konkretnych liczbach oraz w przeliczeniu na DJP (duże jednostki przeliczeniowe),
 - typ zabudowy np. budynek wolnostojący, w zabudowie zwartej: bliźniaczej, szeregowej, pierzejowej, atrialnej, zblokowanej tj. dobudowany do istniejącego na działce budynku - jakiego?, itp.,
 - ewentualna lokalizacja budynku ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią nr ewid.,
 - ewentualny proponowany podział działki,
 - gabaryty budynków np. parterowy, piętrowy, z poddaszem użytkowym, nieużytkowym, bez poddasza, podpiwniczony, bez podpiwniczenia, ew. ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - parametry dodatkowych obiektów budowlanych, typu: zbiornik na ścieki, przydomowa oczyszczalnia ścieków, zbiornik gazu płynnego, ogrodzenie, osłona śmietnikowa, mała architektura, zjazd z drogi itd.)
 - opis zmiany sposobu zagospodarowania terenu powierzchni podlegających przekształceniu (utwardzenia, drogi wewnętrzne, dojazd i dojście, place, zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, itd.).
14. W punkcie „**Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko**” obowiązkowo określić czy inwestycja będzie miała (czy nie) wpływ na środowisko, w jaki sposób wpłynie na środowisko, ewentualnie odwołać się do załączonej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub informacji o przedsięwzięciu.
15. Dla budowy obiektu handlowego (budynki, place handlowe, itp.) określić **obowiązkowo powierzchnię sprzedaży**.
16. Dla obiektów w istniejącej i nowej zabudowie **zagrodowej** załączyć oświadczenie lub dokument o położeniu i łącznej powierzchni prowadzonego gospodarstwa rolnego. W powierzchni uwzględnia się wszystkie grunty, którymi faktycznie dysponuje wnioskodawca – własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawy, itp.