

Krajenka , dnia .....

**WNIOSKODAWCA/WNIOSKODAWCY:**

.....  
.....

(imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej)

.....  
.....

(adres zamieszkania, siedziba, adres do korespondencji)

.....

(nr telefonu kontaktowego, e-mail)

**PEŁNOMOCNIK:**

.....  
.....

(imię i nazwisko)

.....  
.....

(adres zamieszkania, adres do korespondencji)

.....

(nr telefonu kontaktowego, e-mail)

**Urząd Gminy i Miasta Krajenka  
ul. Szkolna 17  
77-430 Krajenka**

**WNIOSEK  
O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY**

**dla inwestycji polegającej na .....**  
.....  
.....

**I. Oznaczenie terenu objętego wnioskiem:**

1. Położenie działki /działek (adres inwestycji): .....

2. Oznaczenie geodezyjne:

obręb .....

nr geodezyjny działki/działek .....

**II. Stan istniejący terenu objętego wnioskiem (obecny):**

1. Powierzchnia terenu inwestycji (w m<sup>2</sup>) .....

2. Istniejąca zabudowa na terenie inwestycji (*rodzaj zabudowań, funkcje budynków oraz ich parametry: powierzchnia zabudowy w m<sup>2</sup>, wysokość w m, ilość kondygnacji, rodzaj dachu, liczba i funkcja lokali*)  
.....  
.....  
.....

3. Istniejące urządzenia na terenie inwestycji (infrastruktura, sieci, urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp.)  
.....  
.....

4. Obiekty przeznaczone do rozbiórki :.....

### III. Charakterystyka planowanej inwestycji:

#### 1. Charakterystyka planowanej zabudowy

(parametry takie jak powierzchnie, szerokość elewacji frontowej czy rodzaj dachu, należy podać osobno dla każdego z projektowanych budynków/obiektów):

##### a) funkcja zabudowy

(np.: mieszkaniowa jednorodzinna – w zabudowie wolnostojącej / w zabudowie bliźniaczej / w zabudowie szeregowej, grupowej; mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa zagrodowa - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; magazynowa; handlowa - z podaniem branży; usługowa; gospodarcza; produkcyjna z podaniem technologii i danych charakteryzujących ich wpływ na środowisko lub jego wykorzystanie; garaże, inne):

.....  
.....

w przypadku zabudowy zagrodowej proszę podać powierzchnię gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową:

.....

w przypadku budynków inwentarskich proszę podać planowaną maksymalną możliwą obsadę inwentarza: DJP oraz rodzaj i ilość zwierząt:

.....

##### b) powierzchnia zabudowy (w m<sup>2</sup>)

.....  
.....

##### c) powierzchnia sprzedaży -w przypadku obiektów handlowych (w m<sup>2</sup>) .....

##### d) powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu (w m<sup>2</sup>) .....

##### e) szerokość elewacji frontowej (w m) .....

##### f) liczba kondygnacji nadziemnych .....

##### g) liczba kondygnacji podziemnych .....

##### h) wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej (w m) .....

##### i) wysokość do kalenicy (w m) .....

##### j) rodzaj dachu (płaski, stromy) ..... / kąt nachylenia dachu .....

#### 2. Charakterystyka planowanej zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części:

a) planowana funkcja (np.: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, magazynowa, handlowa - z podaniem branży, usługowa, gospodarcze, warsztatowe, produkcyjne z podaniem technologii i danych charakteryzujących ich wpływ na środowisko lub jego wykorzystanie, garaże, inne):

.....  
.....

##### b) powierzchnia użytkowa poszczególnej funkcji (w m<sup>2</sup>) .....

.....

#### 3. Charakterystyka planowanych budowli (maszty, reklamy, budowle ziemne, zbiorniki na ścieki, składowiska odpadów, inne):

a) rodzaj budowli: .....

b) parametry budowli: .....

- c) inne uwagi i dane: .....
4. Dojazd do planowanej inwestycji – dostęp do drogi publicznej (istniejący / projektowany - *niepotrzebne skreślić*)
- a) bezpośredni z ulicy .....
- b) za pośrednictwem (np.: innej działki, drogi wewnętrznej, inne) .....
- c) lokalizacja i ilość miejsc parkingowych.....
5. Przewidywane, orientacyjne zapotrzebowanie na media:
- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną (KW/MW):.....
- b) zapotrzebowanie na gaz (m<sup>3</sup> / dobę): .....
- c) sposób ogrzewania: .....
- d) zapotrzebowanie na wodę (m<sup>3</sup> / dobę): .....
- e) sposób zaopatrzenia w wodę: .....
- f) przewidywana ilość ścieków (m<sup>3</sup> / dobę): .....
- g) sposób odprowadzania ścieków : .....
- h) planowany sposób odprowadzania wód opadowych (*zaznaczyć właściwe*):
- do kanalizacji deszczowej
- na teren objęty wnioskiem
- do zbiornika szczelnego
- inny sposób odprowadzania (wskazać jaki) .....
- i) planowana ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych / przemysłowych:
- do kanalizacji sanitarnej
- inny sposób odprowadzania (wskazać jaki) .....
- ilość .....
- j) planowany sposób unieszkodliwiania odpadów: .....
- k) inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej: .....
6. Inne istotne informacje, materiały, opinie, wytyczne: .....

.....  
(czytelny podpis wnioskodawcy/wnioskodawców lub pełnomocnika)

**W załączeniu przedkładam:**

- 2 egzemplarze mapy zasadniczej (pobrane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego np. Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwo Powiatowe, Aleja Piasta 32, 77-400 Złotów) w skali 1:500 lub 1:1000, dopuszcza się skalę 1:2000 dla inwestycji liniowych

Mapa ta powinna, zgodnie z art. 52, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne; być sygnowana pieczęcią właściwego urzędu, odzwierciedlać aktualny stan zagospodarowania terenu objętego wnioskiem oraz zawierać obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy

urbanistycznej, który zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; powinien przedstawiać teren w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działek objętych wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m.

□ 1 egzemplarz kserokopii ww. mapy z:

- precyzyjnym określeniem granic terenu objętego wnioskiem
- granicami obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać,
- naniesionym projektowym zagospodarowaniem (wjazdem na teren inwestycji, planowanym budynkiem, zabudową przewidziana do rozbiórki, inne).

Przedstawiony na mapie obszar i zakres inwestycji winien być zgodny z treścią wniosku (tj. wymienione w treści wniosku działki ewidencyjne powinny stanowić obszar inwestycji zaznaczony na załączniku mapowym. Tekst wniosku i załączone do niego materiały powinny być wzajemnie spójne.

□ Graficzne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego (charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu) wraz z podaniem gabarytów projektowanych obiektów budowlanych (szerokości głębokości, wysokości itp.) – koncepcja, dodatkowe rysunki, szkice

Prosimy, by koncepcja planowanej inwestycji (forma graficzna zamierzenia) została przedstawiona w określonej skali.

- Dokumenty od gestorów sieci potwierdzające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), lub w przypadku braku infrastruktury technicznej zapewnienia dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu,
- Ostateczna Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana na podstawie 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 - w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Inne dokumenty np. informacje o danych formalno-prawnych terenu objętego wnioskiem lub sąsiadującego, kserokopia decyzji pozwolenia na budowę istniejących obiektów.
- Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.
- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

**Uwaga:**

W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ wezwie wnioskodawcę na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego do uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

## **INFORMACJA DLA WNIOSKODAWCY**

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.

1. 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 oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczane do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, oraz roboty nie wymagające pozwolenia na budowę
2. Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek zainteresowanego.
3. 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 nieruchomości.
4. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
5. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy terenu .
6. 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 takiego postępowania są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
7. 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.
8. Zamierzenie inwestycyjne powinno być zgodne z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym z art. 61 ust. 1 ww. ustawy, który stanowi, iż: „*Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków:*
  - 1) *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,*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej,*
  - 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem,*
  - 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc,*
  - 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.*
9. Przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 ww. ustawy nie stosuje się:
- 1) do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc,
  - 2) do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.
10. Właściwe określenie przedmiotu inwestycji we wniosku oznacza konieczność zastosowania terminologii zawartej w przepisach techniczno-budowlanych (np. budowa, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania).

### **Oплата skarbowa**

1. Stawki opłaty skarbowej:
  - 1) **decyzja o warunkach zabudowy – 598 zł, z wyłączeniem wniosków składanych przez właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości;**
    - 2) przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby – 56 zł;
    - 3) złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) – 17 zł
2. Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej powstaje:
  - 1) od dokonania czynności urzędowej – z chwilą dokonania zgłoszenia lub złożenia wniosku o dokonanie czynności urzędowej,
  - 2) od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury oraz od jego odpisu, wypisu lub kopii – z chwilą złożenia dokumentu w organie administracji publicznej. Opłatę skarbową wpłaca się z chwilą powstania obowiązku jej zapłaty – art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
3. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1) pkt g) ww. ustawy nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej albo złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii w sprawach nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz ochrony zdrowia.
4. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2) ww. ustawy nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Druk zmodyfikowano  
20.11.2020 r.