

.....  
miejscowość i data

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

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

nr tel. kontaktowego .....  
(dobrowolnie)

**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 2018 r. poz. 1945) zwracam się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

### **1. Rodzaj zabudowy:**

mieszaniowa jednorodzinna / zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (dotyczy gospodarstwa o łącznej powierzchni \_\_\_\_\_ ha) / 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, mała architektura, utwardzenia, itd.)*

### **3. Oznaczenie terenu i jego granic, adres inwestycji:**

*α)* położenie (miejscowość, ulica, numer porządkowy) .....

*β)* oznaczenie terenu – nr geod. / ewid. działki / działek .....

jednostka ewidencyjna ..... obręb .....

*χ)* 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 (m<sup>2</sup>) ....., w tym:
- a) powierzchnia istniejącej zabudowy (m<sup>2</sup>) .....
  - b) powierzchnia istniejących utwardzeń (m<sup>2</sup>) .....
  - c) powierzchnia podlegająca przekształceniu (m<sup>2</sup>) ....., w tym:
    - powierzchnia planowanej zabudowy (m<sup>2</sup>) .....
    - powierzchnia planowanych utwardzeń (m<sup>2</sup>) .....
  - d) pozostawiona powierzchnia biologicznie czynna (m<sup>2</sup>) .....
- 5.2. wymiary budynku / budynków\* (m) .....
- 5.3. szerokość elewacji budynku / budynków\* od frontu działki (m) .....
- 5.4. poziom posadowienia parteru budynku / budynków\* (m) .....
- 5.5. wysokość krawędzi okapu / gzymsu / attyki\* elewacji frontowej mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do 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 (prostopadły, 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)*

.....

.....

.....

.....

.....

**7. Charakterystyka inwestycji zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:** (wypełnić gdy nie załączono potwierdzeń, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego)

**7.1. Określenie zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej oraz źródło lub sposób zapewnienia:**

- a) energia elektryczna – przyłącze istniejące (aktualna umowa) / zwiększenie mocy / wewnętrzna linia zasilająca / nowe przyłącze – zgodnie z warunkami zakładu energetycznego\*,
- b) woda – przyłącze istniejące (aktualna umowa na dostawę wody) / nowe przyłącze zgodnie z warunkami zakładu wodociągowego / własne ujęcie wody\*,
- c) sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków bytowych – przyłącze istniejące (aktualna umowa na odbiór ścieków) / nowe przyłącze zgodnie z warunkami zakładu kanalizacyjnego / bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe (istniejący / projektowany)/ przydomowa oczyszczalnia ścieków z drenażem (istniejąca / projektowana)\*,
- d) sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków przemysłowych .....
- e) sposób odprowadzenia lub oczyszczania wód opadowych i roztopowych .....
- f) energia grzewcza .....
- g) sposób unieszkodliwiania i zagospodarowania odpadów: .....
- h) inne potrzeby w zakresie infrastruktury: .....

**7.2. Obsługa komunikacyjna:**

- a) dostęp do drogi publicznej gminnej / powiatowej / wojewódzkiej / krajowej\* nr .....  
bezpośredni / pośredni\* poprzez drogę wewnętrzną nr ewid. ....
- b) istniejący / planowany\* zjazd indywidualny / publiczny\*
- c) inne rozwiązana (np. służebności): .....
- d) istniejąca / planowana ilość stanowisk postojowych: .....

**8. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko** (wypełnić obowiązkowo – patrz pkt 14 Objaśnień)

8.1. ....  
.....  
.....

8.2. wielkość obsady gospodarstwa hodowlanego: istniejąca + planowana = razem

\_\_\_\_\_ + \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ DJP

**9. Inne informacje:** (w zależności od potrzeb)

9.1. Powierzchnia sprzedaży ..... m<sup>2</sup> (dotyczy zabudowy handlowej).

9.2. Informacje o wycince drzew (z wyjątkiem owocowych) .....

.....  
podpis wnioskodawcy lub pełnomocnika

**W załączeniu (niepotrzebne skreślić):**

1. 3 egz. kopii mapy zasadniczej lub katastralnej (3 egz. „oryginalne” tzn. opieczetowane przez wydający je ośrodek geodezyjny) w skali 1:500 lub 1:1000 (dla inwestycji liniowych 1:2000) obejmującej teren, którego wniosek dotyczy oraz obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać. Mapa powinna obejmować przyległy obszar wokół terenu objętego wnioskiem, wyznaczony w odległościach nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem oraz nie mniej niż 50 m.
2. Uproszczona koncepcja zagospodarowania terenu naniesiona na kserokopii ww. mapy, z graficznym przedstawieniem planowanej inwestycji i powierzchni terenu podlegającego przekształceniu oraz określeniem granic terenu objętego wnioskiem. Dla inwestycji liniowych należy nanieść dokładny przebieg planowanej inwestycji.
3. Wypisy z rejestru gruntów dla terenu działek objętych wnioskiem z wykazem klas gruntów.
4. Wypisy uproszczone z rejestru gruntów dla działek sąsiadujących.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
6. Pełnomocnictwo udzielone osobie działającej w imieniu wnioskodawcy.
7. Inne .....

## **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 wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania 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. z 2018 r. poz. 1044).
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. z 2018 r. poz. 2081).
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, zblokowanej tj. dobudowany do istniejącego na działce objętej wnioskiem budynku ..... (jakiego?), itp.,
  - ewentualna dobudowana do istniejącego na działce sąsiedniej budynku ..... (jakiego?) o wysokości.....,
  - 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, dzierżawa, itp.