

.....  
(imię i nazwisko)  
.....  
.....

.....  
(miejscowość i data)  
.....

.....  
(sposób kontaktowania się  
- adres korespondencyjny, nr telefonu, faxu)

## WÓJT GMINY JANÓW PODLASKI

### WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY / LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO <sup>1)</sup>

Na podstawie art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) proszę o ustalenie - warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego<sup>1)</sup> - dla inwestycji:

.....  
.....  
(podać rodzaj i zakres inwestycji)

na działce (działkach) nr ..... karta mapy .....  
(nr ewidencyjny działki lub działek budowlanych)

obręb ..... przy ulicy .....

w granicach oznaczonych na załączonej mapie kolorem ..... (zaznaczyć granice terenu objętego wnioskiem)

wraz z przyłączami i urządzeniami infrastrukturalnymi<sup>2)</sup> wrysowanymi na załączonej mapie:

- przyłączy wodociągowe na dz. Nr ..... km..... obręb .....
- przyłączy kanalizacji sanitarnej na dz. Nr ..... km..... obręb .....
- przyłączy kanalizacji deszczowej na dz. Nr ..... km..... obręb .....
- przyłączy energetyczne na dz. Nr ..... km..... obręb .....
- przyłączy gazowe / zbiornik gazu <sup>1)</sup> ..... na dz. Nr ..... km..... obręb .....  
(podać typ zbiornika)
- przyłączy teletechniczne na dz. Nr ..... km..... obręb .....
- przydomowa oczyszczalnia ścieków / zbiornik bezodpływowy <sup>1)</sup> na dz. Nr ..... km..... obręb .....

Granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać, pokazano kolorem .....

<sup>1)</sup> Niepotrzebne skreślić

<sup>2)</sup> Zaznaczyć właściwą kratkę

Uwaga: w miejscach nie dotyczących zakresu wniosku wpisać „nd” - nie dotyczy

**I. Funkcja i sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1. Obecny sposób zagospodarowania terenu – np. mieszkalnictwo (rodzaj, ilość mieszkań), usługi (rodzaj, ilość zatrudnienia), aktywizacja gospodarcza (rodzaj, ilość zatrudnienia), rolnictwo, inne: .....
2. Istniejąca zabudowa – rodzaj zabudowań (funkcje budynków) oraz ich parametry (powierzchnia zabudowy, a w przypadku usług także pow. użytkowa w m<sup>2</sup>, kubatura w m<sup>3</sup>, wysokość, ilość kondygnacji, rodzaj dachu itp.): .....
3. Rodzaj projektowanej inwestycji/zabudowy – np. mieszkaniowa jedno/wielorodzinna, usługowa, zagrodowa, produkcyjna, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej, itp.: .....
4. Charakterystyka projektowanej zabudowy – np. zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregową, plombowa - rozbudowa, nadbudowa istniejącego budynku itp.: .....
5. Gabaryty projektowanej zabudowy
  - a) długość .....
  - b) szerokość .....
  - c) wysokość .....
  - d) ilość kondygnacji .....
  - e) pow. zabudowy .....
  - f) pow. usługowa .....
  - i) geometria dachu .....
6. Przewidywane rozwiązania komunikacyjne
  - a) niezbędny dojazd do obiektów oraz ew. planowane nowe włączenia (zjazdu) do drogi publicznej .....
  - (określić istniejące i proponowane usytuowanie dojazdu, wrysować na mapie)
  - b) niezbędna ilość miejsc parkingowych:
    - dla samochodów osobowych mieszkańców..... szt. na dz. nr..... obręb.....
    - dla samochodów osobowych pracowników i klientów..... szt. na dz. nr..... obręb.....
    - dla samochodów dostawczych ..... szt. na dz. nr..... obręb.....
7. Przewidywany sposób zagospodarowania terenu wolnego od zabudowy .....
- (np. zielen rekreacyjna, uprawy ogrodnicze, plac gospodarczy itp., zaznaczyć na mapie)
8. Planowane rozbiórki obiektów istniejących .....
- (określić obiekty do rozbiórki, zaznaczyć na mapie)

**II. Zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej <sup>1)</sup>:**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> energia elektryczna ..... | <input type="checkbox"/> kanalizacja - deszczowa ..... |
| <input type="checkbox"/> gaz .....                 | <input type="checkbox"/> kanalizacja - sanitarna ..... |
| <input type="checkbox"/> odbiór ścieków .....      | <input type="checkbox"/> usuwanie odpadów .....        |
| <input type="checkbox"/> woda .....                | <input type="checkbox"/> inne: .....                   |

(podać charakterystyczne dane właściwe dla poszczególnych rodzajów mediów)

<sup>1)</sup> Zaznaczyć właściwą kratkę Uwaga: w miejscach nie dotyczących zakresu wniosku wpisać „nd” - nie dotyczy

### III. Charakterystyczne parametry inwestycji oraz dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko lub jego wykorzystanie:

- I. Bilans terenu inwestycji: a) powierzchnia całkowita terenu ..... b) powierzchnia zabudowy .....  
c) powierzchnie utwardzone ..... d) pow. biologicznie czynna .....

#### II. Charakterystyczne parametry inwestycji:

- a) rodzaj i wielkość przewidywanej produkcji / usług .....  
b) ogólna charakterystyka przewidywanych procesów technologicznych .....  
c) przewidywana ilość miejsc pracy .....

#### III. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko lub jego wykorzystanie:

- a) rodzaj odpadów, sposób ich składowania i wywozu, sposób ich unieszkodliwiania .....  
b) emisja zanieczyszczeń do powietrza .....  
c) oddziaływanie na środowisko hałasem, wibracjami, promieniowaniem .....  
d) inne zagrożenia (pożar, toksyczność, wybuch) .....

### IV. Powierzchnia sprzedaży (podać w przypadku planowanej budowy/rozbudowy obiektu handlowego)

- a) istniejąca powierzchnia sprzedaży ..... m<sup>2</sup> b) projektowana (docelowa) powierzchnia sprzedaży..... m<sup>2</sup>

Przez powierzchnię sprzedaży należy rozumieć (jak określa art. 2 pkt 19 ww. ustawy) tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącej całość techniczno - użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)

### V. Informacje dodatkowe i wyjaśnienia:

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

### Załączniki:

- 2 egz. kopii mapy zasadniczej do celów opiniodawczych (z czerwonymi pieczętkami) obejmującej obszar około trzykrotnej szerokości frontu działki, nie mniej jednak niż 50 m od niej - w skali 1:500 lub 1:1000 a dla inwestycji liniowej również 1:2000
- 1 egz. kopii mapy zasadniczej do celów opiniodawczych** - w skali 1:500 lub 1:1000, a dla inwestycji liniowej również 1:2000 – **z oznaczonymi granicami terenu objętego wnioskiem oraz granicami obszaru oddziaływania inwestycji** oraz z naniesionym wstępnym projektem zagospodarowania, określającym w sposób graficzny dane zawarte w I rozdziale niniejszego wniosku - funkcja i sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu
- pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora
- dowód zapłaty opłaty skarbowej (jeśli dotyczy)

.....  
(podpis inwestora lub pełnomocnika)

## OBJAŚNIENIA

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

- W przypadku braku planu miejscowego, ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy wymaga:
  - zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych;
  - zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
  - zmiana zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, chyba że ma charakter tymczasowy, jednorazowy i nie trwa dłużej niż rok.
- 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 nie naruszają ustaleń planu miejscowego, a w przypadku jego braku – nie oddziałują szkodliwie na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
  - roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę;
  - tymczasowa, jednorazowa i nie trwająca dłużej niż rok zmiana sposobu zagospodarowania terenu, nie wymagająca pozwolenia na budowę.
- 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 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
  - teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu poprzednich planów;
  - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek zainteresowanego.
- Dla tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielom lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
- Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy terenu.
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, 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.
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie:
  - jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a uprzednio nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- Aktualną mapę zasadniczą (do celów opiniodawczych) należy pozyskać w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości w Białej Podlaskiej, ul. Brzeska 41.
- Pozwolenie na budowę wydaje Starosta Bialski, ul. Brzeska 41, 21-500 Biała Podlaska
- Od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pobierane są opłaty skarbowe, określone w załączniku do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.):
  - od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – 107 zł,
  - od przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na rzecz innej osoby – 56 zł,
  - za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa – 17 zł.
- Podania i załączniki do podań, czynności urzędowe w sprawach budownictwa mieszkaniowego nie podlegają opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).