

**WNIOSKODAWCA/WNIOSKODAWCY:**

Nekla, dnia .....

.....

.....

(imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej)

.....

.....

(adres zamieszkania, siedziba, adres do korespondencji)

.....

(nr telefonu kontaktowego, e-mail)

**Burmistrz Miasta i Gminy  
Nekla  
ul. Dworcowa 10  
62-330 Nekla**

**WNIOSEK  
O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY**

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

.....

.....

**I. Oznaczenie terenu objętego wnioskiem:**

1. Położenie działki /działek (adres inwestycji): .....
2. Oznaczenie geodezyjne:  
obręb....., arkusz....., nr geodezyjny część/działki/działek\* .....

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

1. Powierzchnia terenu inwestycji (w m<sup>2</sup>) .....
2. Obecny sposób zagospodarowania terenu (np.: mieszkalnictwo jednorodzinne / wielorodzinne, rolnictwo, aktywizacja gospodarcza, handel, usługi – rodzaj i liczba osób zatrudnionych, inne):  
.....
3. 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) .....

\*niepotrzebne skreślić

NG-01-01  
5/2018-01-18  
Strona 1 z 6

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

5. Obiekty przeznaczone do rozbiórki :.....

### III. Charakterystyka planowanej inwestycji:

1. Charakterystyka planowanej zabudowy:

a) funkcja zabudowy (np.: mieszkaniowa jednorodzinna – w zabudowie wolnostojącej / w zabudowie bliźniaczej / w zabudowie szeregowej, grupowej, mieszkaniowa wielorodzinna, magazynowa, handlowa - z podaniem branży, usługowa, gospodarcza, warsztatowa, produkcyjna z podaniem technologii i danych charakteryzujących ich wpływ na środowisko lub jego wykorzystanie, garaże, inne)	
b) powierzchnia zabudowy (w m <sup>2</sup> )	
c) powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji (w m <sup>2</sup> )	
d) powierzchnia użytkowa garaży / parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w m <sup>2</sup> )	
e) powierzchnia sprzedaży -w przypadku obiektów handlowych (w m <sup>2</sup> )	
f) powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu (w m <sup>2</sup> )	
g) szerokość elewacji frontowej (w m)	
h) liczba kondygnacji nadziemnych	
i) liczba kondygnacji podziemnych	
j) wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej (w m)	
k) wysokość do kalenicy (w m)	
l) rodzaj dachu (płaski, stromy)	
m) kąt nachylenia dachu	

\*niepotrzebne skreślić

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>) .....
  - .....
  - c) powierzchnia użytkowa garaży / parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w m<sup>2</sup>) .....
  - .....
  - d) powierzchnia sprzedaży ( w przypadku obiektów handlowych).....
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 \*)
  - a) bezpośredni z ulicy.....
  - b) za pośrednictwem (np.: innej działki, drogi wewnętrznej, inne) .....
  - .....
  - c) ilość oraz lokalizacja 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) zapotrzebowanie na energię cieplną (KW/MW): .....
  - d) zapotrzebowanie na wodę (m<sup>3</sup> / dobę): .....
  - e) przewidywana ilość ścieków (m<sup>3</sup> / dobę): .....
  - f) sposób odprowadzania ścieków : .....
  - g) planowany sposób odprowadzania wód opadowych (np.: do kanalizacji deszczowej, na teren objęty wnioskiem, inne): .....

\*niepotrzebne skreślić

h) planowana ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych / przemysłowych: .....

i) planowany sposób unieszkodliwiania odpadów:

Opadów stałych ..... / odpadów niebezpiecznych \* .....

j) inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej:.....

6. Inne istotne informacje, materiały, opinie, wytyczne: .....

7. W przypadku przewidywanej realizacji zabudowy siedliskowej lub uzupełnienia jej o nowe obiekty należy podać dane dotyczące posiadanego przez inwestora gospodarstwa rolnego (podać położenie gospodarstwa i jego powierzchnię całkowitą na terenie gminy Nekla):  
.....  
.....

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

### **W załączeniu przedkładam:**

- 1 egzemplarz mapy zasadniczej (pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego) 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 2 pkt 7 ustawy z 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 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; przedstawiać teren w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działek objętych wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m.
- 1 egzemplarz kopii 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 przewidzianą 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.). 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 umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy).(oryginał lub poświadczona kopia )
- Ostateczna Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana na podstawie ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

\*niepotrzebne skreślić

NG-01-01  
5/2018-01-18  
Strona 4 z 6

środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1405, ze zm.) - 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) do uzupełnienia braków w terminie krótszym niż 7 dni, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), 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, i 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.

\*niepotrzebne skreślić

NG-01-01  
5/2018-01-18  
Strona 5 z 6

10. Właściwe określenie przedmiotu inwestycji we wniosku oznacza konieczność zastosowania terminologii zawartej w przepisach techniczno-budowlanych (np. budowa, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania).

**Oplata skarbową**

1. Stawki opłaty skarbowej:
  - 1) decyzja o warunkach zabudowy – 107 zł;
  - 2) złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) – 17 zł
2. 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.
3. 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.

\*niepotrzebne skreślić

NG-01-01  
5/2018-01-18  
Strona 6 z 6