

**UWAGA: PRZED WYPEŁNIENIEM WNIOSKU UWAŻNIE PRZECZYTAĆ**

**Wnioskodawca:**

.....  
(pełna nazwa, imię, nazwisko)

Kozienice, dnia ..... r.

.....  
(adres)

.....  
(telefon kontaktowy, faks, e-mail) - nieobowiązkowo

**Pełnomocnik:**

.....

**Burmistrz Gminy Kozienice**

**Wniosek  
o wydanie decyzji o warunkach zabudowy**

**dla inwestycji polegającej na:**

.....

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

**na działkach nr ewid. .... w obrębie....., arkusz.....**

**przy ul. .... w .....**

**granicach oznaczonych linią ciągłą i literami:.....  
na załączonej mapie w skali 1:500 lub 1:1000 (stanowiącej załącznik 1 do wniosku).**

/granice terenu objętego wnioskiem powinny obejmować obszar, gdzie przewidywane są zmiany w obecnym zagospodarowaniu. Określenie zakresu inwestycji na mapie powinno być zgodne 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/.

**Jednocześnie na tej samej mapie określono linią przerywaną i literami /  
cyframi:.....**

**granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać**

/zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, j.t Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm./ należy uwzględnić faktyczne oddziaływanie planowanej inwestycji, zarówno na środowisko przyrodnicze, jak i na nieruchomości sąsiednie (emisje zanieczyszczeń, hałas, utrudnianie nasłonecznienia, środowisko, zabytki/.

**Opis inwestycji:**

**1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia**

Istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania / rozbiórki\*:

.....  
Istniejące zagospodarowanie terenu, zieleń:

.....  
Istniejące uzbrojenie, urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp.

**2. Informacje na temat stanu prawnego terenu inwestycji (nieobowiązkowo) – właściciele i użytkownicy wieczysti, itp.:**

.....

**3. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji** (w oparciu o informacje przedstawione w formie opisowej i graficznej – załącznik nr 2 do wniosku)

**3.1. Charakterystyka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

/np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, produkcyjna, magazynowa itp. W przypadku wystąpienia np. usług lub handlu lub innej funkcji należy podać również jej rodzaj/

**3.2. Charakterystyczne dane dotyczące inwestycji:**

**powierzchnia zabudowy** ..... m<sup>2</sup>

**liczba kondygnacji nadziemnych / max. wysokość** ..... kondygnacja(e) / ..... m

**geometria dachu** .....

/np. jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, płaski/

**szerokość elewacji frontowej** ..... m

/to przednia zewnętrzna powierzchnia ściany budynku położona od strony ulicy i posiadająca główne wejście/

**wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** ..... m

/przez w/w wysokość należy rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi gzymsu lub dolnej krawędzi połączy dachowej/

**powierzchnia użytkowa** ..... m<sup>2</sup>

**powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu** ..... m<sup>2</sup>

/powierzchnia terenu objętego wnioskiem/

**powierzchnia sprzedaży powyżej/poniżej\* 2000 m<sup>2</sup>**  
(uwaga: dotyczy funkcji handlowych) ..... m<sup>2</sup>

\* **niepotrzebne skreślić.**

**3.3. Przewidywana liczba miejsc parkingowych: łącznie** ..... miejsc,

**3.4. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko** (ogół elementów przyrodniczych, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz, na zdrowie ludzi):

**3.5. Dojazd do planowanej inwestycji – dostęp do drogi publicznej**

bezpośredni z ulicy

za pośrednictwem działek\* .....  
poprzez istniejący/projektowany zjazd\*

**3.6. Przewidywane zapotrzebowanie na media** (np. na dobę, na miesiąc, itp.):

-woda: z wodociągu miejskiego\* .....  
z ujęcia własnego\* .....

- ścieki: do kanalizacji miejskiej\* .....  
do zbiorników bezodpływowych, szamb\* .....  
do oczyszczalni na terenie inwestycji\* .....

- gaz: z sieci miejskiej\* .....  
z przydomowej instalacji zbiornikowej\* .....

- ciepło: z sieci miejskiej\*  
z własnego źródła ciepła\* .....
- energia elektryczna: z sieci miejskiej\*  
z innego źródła\* .....
- odprowadzenie wód opadowych: do sieci miejskiej\*  
na teren własnej działki\*

-inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania ścieków przemysłowych i unieszkodliwiania odpadów:

.....  
.....

\* **niepotrzebne skreślić.**

### 3.7. Inne istotne ws. informacje, materiały, opinie, wytyczne , powierzchnia posiadanego arealu:

.....

**W przypadku, gdy wolne miejsce we wniosku nie podlega wypełnieniu należy wpisać - nie dotyczy**

.....

(podpis wnioskodawcy/wnioskodawców)

Zgodnie z art. 55 oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

#### **Załączniki do wniosku:**

**1. Kopia mapy zasadniczej (pochodząca z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej posiadające klauzulę /czerwona pieczęć/ zgodności z oryginałem) – 4 egzemplarze w skali 1:500 lub 1:1000, dopuszcza się skalę 1:2000 dla inwestycji liniowych:**

**3 egzemplarze bez naniesień projektowych** (powinny mieć wielkość umożliwiającą wykonanie analizy obszaru, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.: „na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, j.t

Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m /w przypadku gdy trzykrotna szerokość frontu działki wyniesie mniej niż 50 m/”). Za front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

**1 egzemplarz z precyzyjnym określeniem granic terenu objętego wnioskiem oraz granicami obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać.**

**Uwaga: Mapy należy złożyć do formatu A4, z uwzględnieniem możliwości wpięcia do akt.**

**2. Określenie zamierzenia inwestycyjnego (planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych).**

Prosimy, aby wstępna koncepcja architektoniczna (forma graficzna zamierzenia) została przedstawiona w określonej skali. **Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu winna być wykonana na fragmencie kserokopii mapy zasadniczej w skali 1:500** lub 1:1000 z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – w celu uzasadnienia przyjętych rozwiązań projektowych (wzajemne relacje, kontynuacja gabarytów, linie zabudowy itp.). Załącznik ten powinien zawierać czytelnie opisane proponowane wysokości obiektów. Przedstawienie wysokości (w metrach, od poziomu terenu) budynku projektowanego i budynków sąsiednich ułatwi wykonanie analizy obszaru.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych należy uwzględniać interes prawny osób trzecich.

**Koncepcję należy złożyć do formatu A4.**

**Załączniki winny być podpisane przez wnioskodawcę.**

3. W przypadku braku uzbrojenia dla wnioskowanego terenu, stosownie do art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przedstawić umowy z dysponentem sieci gwarantujące wykonanie uzbrojenia terenu.

4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. 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\*;

5. Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej\* – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.

6. Inne dokumenty np. informacje o danych formalno-prawnych terenu objętego wnioskiem lub sąsiadującego\*.

7. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej\* /zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej/.

**W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ I instancji wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 §2 K.p.a. do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.**

\*niepotrzebne skreślić

### **Informacja dla wnioskodawcy**

W celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy należy złożyć kompletny wniosek.

1. Zamierzenie inwestycyjne powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w tym z art. 61 ust. 1 w/w. 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.*

### **Uwaga:**

Planowane zamierzenie inwestycyjne powinno stanowić wynik analizy zabudowy sąsiedniej w celu spełnienia tzw. zasady „dobrego sąsiedztwa” opisanej w art. 61 ust. 1 pkt 1 w/w. ustawy. Prosimy o dołączenie do wniosku wszelkich materiałów, które stanowią uzasadnienie przyjętych, wstępnych rozwiązań koncepcyjnych. Złożone przy wniosku materiały powinny ułatwić przeprowadzenie przez organ analizy obszaru w celu ustalenia warunków zabudowy.