

Cieszków, dnia200....r.

.....
(inwestor lub pełnomocnik-nazwisko i imię, nazwa)

.....
(adres)

.....
(telefon)

**WÓJT
GMINY CIESZKÓW
ul. Grunwaldzka 41
56-330 Cieszków**

WNIOSEK O WYDANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1 i ust. 2, art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 w związku z art. 52 ust. 2 oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), **wnoszę o ustalenie warunków zabudowy dla :**

.....
(określenie rodzaju planowanej inwestycji oraz funkcje obiektów budowlanych)

.....
(adres lokalizacji inwestycji z wyszczególnieniem miejscowości i numerów działek z ewidencji gruntów)

1. Granice terenu objętego wnioskiem¹⁾ zostały przedstawione na kopii mapy zasadniczej/katastralnej²⁾ w skali 1:500 / 1:1000 / 1:2000 ³⁾ obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać. Mapa ta stanowi załącznik do wniosku.

2. Charakterystyka planowanej inwestycji:

zapotrzebowanie w infrastrukturę techniczną :

- na wodę: średnio m3/miesiąc; max m3/dobę
- na energię: elektryczną kW;
- sposób ogrzewania.....
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

.....
- inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej wraz z charakterystycznymi danymi technicznymi :

.....
- sposób unieszkodliwiania odpadów ⁴⁾

3. Opis stanu istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania terenu (pow. działki w stosunku do powierzchni zabudowy, działka zabudowana lub niezabudowana, istniejące urządzenia i zagospodarowanie terenu, otoczenie terenu itp.)

3.1. Stan istniejący

.....
.....
.....
.....
.....
.....
3.2. Stan projektowany
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- długość budynku.....
- szerokość budynku.....
- liczba kondygnacji.....
- szerokość elewacji frontowej
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej
- geometria dachu, kąt nachylenia, rodzaj pokrycia, układ kalenic w stosunku do drogi/frontu
.....
- dostęp z drogi publicznej
.....
- dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko ⁵⁾:
.....
- powierzchnia sprzedaży⁶⁾.....

Do wniosku dołączam :

- 1/ kopia mapy do zasadniczej/mapy katastralnej) ²⁾ w skali 1:500/1:1000/1:2000 ³⁾obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływała, z **oznaczeniem granic terenu objętego wnioskiem w dwóch egzemplarzach** (sprzedaż prowadzi Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej w Miliczu, Al. ZHP 1, tel. 0-71/ 38 42 866)
- 2/ charakterystyka planowanej inwestycji w formie graficznej (szkic)
- 3/ zapewnienie dostaw mediów technicznych dla planowanej inwestycji (np. energia elektryczna, woda, gaz) potwierdzone poprzez gestorów poszczególnych sieci
- 4/ przypadku budynków inwentarskich lub stawów hodowlanych należy podać w gospodarstwie rolnym ilość ha i DJP
- 5/ inne istotne dane
.....

Uwaga :

W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku organ wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego , do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania

Oplata skarbowa przy odbiorze decyzji - 107,00 zł – wg Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku; załącznik nr 1 poz. 8 (Dz. U. Nr 225 poz.1 635)

Jednocześnie oświadczam, że (właściwe podkreślić) :

a)jestem właścicielem terenu/nieruchomości

b)jestem współwłaścicielem nieruchomości, imię i nazwisko oraz adres współwłaściciela :

.....

c) stan prawny terenu nie jest mi znany

Przewidywany termin realizacji inwestycji :

.....
(podpis inwestora lub osoby będącej pełnomocnikiem)⁷⁾

Objaśnienia :

- 1) w odniesieniu do inwestycji liniowych nie wymagających wydzielenia terenu przebieg trasy
- 2) niepotrzebne skreślić; mapa katastralna dopuszczalna jest wyłącznie na wypadek braku mapy zasadniczej
- 3) niepotrzebne skreślić; mapę w skali 1:2000 można dołączyć wyłącznie do wniosku dotyczącego inwestycji liniowej
- 4) w razie potrzeby
- 5) jeżeli inwestycja nie jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe w myśl ustawy Prawo Ochrony Środowiska
- 6) w przypadku planowanej budowy obiektu handlowego
- 7) pełnomocnik dołącza oryginał lub urzędowo poświadczoną kopię pełnomocnictwa (art. 33 § 1 i § 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)

Informacje i wyjaśnienia dotyczące wniosku i decyzji o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy wydaje się w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek musi zawierać granice terenu objęte wnioskiem (linia , oznaczenie innym kolorem) na kopii mapy zasadniczej lub w jej przypadku katastralnej , przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego, obejmujący teren oddziaływania planowanej inwestycji na otoczenie. Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyka inwestycji muszą być ujęte w formie graficznej i opisowej. W trakcie postępowania administracyjnego zastosowanie mają procedury KPA. Projekt decyzji jest opracowywany poprzez uprawnionego urbanistę lub architekta i podlega uzgodnieniu między innymi z konserwatorem zabytków, zarządcą drogi, organem administracji geologicznej, melioracyjnej, konserwatorem przyrody, organem właściwym w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych - w zależności od rodzaju i lokalizacji inwestycji. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)wydanie decyzji o warunkach jest możliwe tylko w przypadku łącznego spełnienia warunków art. 61 ustawy :

- 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, z uwzględnieniem jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie-leśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przepisów punktu 1 nie stosuje się w przypadku inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych które utraciły moc ; do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej; do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Zgodnie z prawem budowlanym projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy.

Dla inwestycji ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami) oraz na podstawie art. 1 p. 19 ustawy z dnia 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy prawo ochrony środowiska i innych ustaw (Dz. U. Nr 113, poz. 954) inwestor przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę jest zobowiązany uzyskać niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy – decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

Oплата skarbową za decyzję - 107,00 zł – wg Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku; załącznik nr 1 poz. 8 (Dz. U. Nr 225 poz. 1 635).

Zgodnie z Art. 62. 1. wójt gminy ma prawo zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. W takiej sytuacji wójt gminy podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

Termin rozpatrzenia wniosku – zgodnie z terminami KPA – **do 2 miesięcy**. Czas realizacji usługi nie obejmuje czasu czynności z kompletowaniem wniosku przez wnioskodawcę na wezwanie urzędu oraz czasu przekroczenia 14 dniowego terminu dokonywania uzgodnień przez organy uzgadniające i zażaleń na postanowienia.

Miejsce składania wniosków – sekretariat urzędu gminy – pokój nr 8.