Kalisz, dnia.....

Wnioskodawca / Wnioskodawcy:

.....

.....

(imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej)

.....

.....

(adres zamieszkania, siedziba, adres do korespondencji)

.....

(nr telefonu kontaktowego, e-mail)

Pełnomocnik:

.....

.....

(imię i nazwisko)

.....

.....

(adres zamieszkania, adres do korespondencji)

.....

(nr telefonu kontaktowego, e-mail)

Prezydent Miasta Kalisza
Urząd Miejski w Kaliszu
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Główny Rynek 20
62-800 Kalisz

W N I O S E K
O U S T A L E N I E W A R U N K Ó W Z A B U D O W Y

Na podstawie art. 52, w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073); proszę o ustalenie warunków zabudowy dla niżej opisanej inwestycji:

I. Oznaczenie terenu objętego wnioskiem:

1) Adres działki.....
(ulica, nr posesji)

2) Oznaczenie geodezyjne działki: **działka nr**....., **obręb nr**.....

3) Powierzchnia gospodarstwa rolnego .....
(podać w przypadku lokalizacji inwestycji w ramach zabudowy zagrodowej)

II. Planowana funkcja i sposób zagospodarowania terenu:

1) Planowana funkcja terenu:

.....
(mieszkaniowa, produkcyjna, handlowa, usługowa, magazynowa, rolnicza, biurowa, itp.)

.....

2) Planowany sposób zagospodarowania terenu:

.....
(należy opisać i przedstawić na kopii mapy zasadniczej położenie na działce budowlanej wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów budowlanych, w tym budynku z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiącej całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, lokalizacji terenów zielonych i wypoczynku, ciągów pieszych, terenów komunikacji, parkingów, śmietników, itp.)

.....

.....

.....

.....

.....

WNIOSEK należy wypełnić czytelnie pismem drukowanym wraz z załącznikiem graficznym, w czytelnej trwałej technice graficznej.

III. Określenie sposobu obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji:

.....
(należy opisać i przedstawić na kopii mapy zasadniczej dostęp do drogi publicznej, ewentualne służebności ustalone na rzecz terenu inwestycji)

.....
(inne dojścia i dojazdy)

.....
(istniejące i projektowane zjazdy indywidualne lub publiczne z drogi publicznej na nieruchomość)

IV. Charakterystyka planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Budynki:

a) rodzaj budynku: .....
(mieszkalny jednorodzinny z wbudowanym garażem lub bez garażu, mieszkalny wielorodzinny z wbudowanymi garażami lub bez garażu, gospodarczy, garażowy, usługowy, w zabudowie zagrodowej, inne)

b) powierzchnia zabudowy (m^2) .....

c) szerokość elewacji frontowej (m) …….....

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (m)…….....

e) wysokość budynku do głównej kalenicy dachu (m) .....

f) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, inny …….....

g) kąt nachylenia połaci dachowych: .....

h) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki:…….....

i) liczba i funkcja lokali, w tym mieszkalnych:….....

j) w przypadku obiektu handlowego (usługowego) – pow. sprzedaży (m^2).....

k) kondygnacja(e), której dotyczy ewentualna zmiana sposobu użytkowania (części) budynku:…….....

l) ewentualna zmiana sposobu użytkowania terenu:……..

2) Budowle:

a) rodzaj budowli: .....
(np. parkingi, zjazdy, sieci uzbrojenia terenu, itp.)

b) powierzchnia (ilości): .....

3) Obiekty małej architektury: .....
(np. śmietniki, itp.)

4) Powierzchnia terenu podlegającego przekształceniu:

a) powierzchnia (m^2).....

b) rodzaj przekształcenia: .....

V. Przewidywane zapotrzebowanie na media

1) Przewidywane zapotrzebowanie na wodę (m^3/na dobę) .....

2) Przewidywany sposób zaopatrzenia w wodę: .....

3) Przewidywane zapotrzebowanie na energię: a) elektryczną (KW) .....
b) cieplną (KW/MW) .....
c) gazową (m^3/h) .....

4) Przewidywany sposób zaopatrzenia w energię:

a) elektryczną: .....

b) cieplną: .....

c) gazową: .....

WNIOSEK należy wypełnić czytelnie pismem drukowanym wraz z załącznikiem graficznym, w czytelnej trwałej technice graficznej.

5) Przewidywana ilość ścieków:

a) ścieki bytowe (m^3/dobę) .....

b) ścieki przemysłowe (m^3/dobę) .....

c) ścieki opadowe i roztopowe (dm^3/s) ……..

d) wody opadowe i gruntowe (dm^3/s) …….....

6) Przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

a) bytowe ……

b) przemysłowe ……..

c) wody i ścieki opadowe oraz roztopowe ……..…

7) Przewidywany sposób unieszkodliwiania:

a) odpadów: .....

b) odpadów niebezpiecznych: .....

8) Przewidywane inne potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej: .....

.....

9) Urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym (w tym: służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także podjazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki)……...

……

VI. Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji:

1) Przewidywane natężenie ruchu wywołane funkcjonowaniem obiektu:

.....

(należy podać szacunkową ilość pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających na teren posesji w dzień i w nocy w jednostce czasu)

2) Projektowane źródła hałasu: .....

3) Przewidywana emisja hałasu do otoczenia: .....

4) Projektowane źródła zanieczyszczeń: .....

5) Przewidywana emisja zanieczyszczeń do środowiska (m. in. zanieczyszczenie powietrza, promieniowanie elektromagnetyczne, inne): .....

6) Przewidywane zabiegi w zakresie ochrony przeciwpożarowej: .....

.....

Do niniejszego wniosku załączam:

1. Jeden egzemplarz kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, kopii mapy katastralnej przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000.
Mapa ta powinna, zgodnie z art. 52, ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 2 pkt 7 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2016 r., poz. 1629 z późn. zm.), być sygnowana pieczęcią właściwego urzędu, odzwierciedlać aktualny stan zagospodarowania terenu objętego wnioskiem oraz zawierać obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy urbanistycznej, który zgodnie z dyspozycją § 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 (Dz.U. z 2003 nr 164 poz.1588); przedstawiać teren w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m.

2. Jeden 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).

WNIOSEK należy wypełnić czytelnie pismem drukowanym wraz z załącznikiem graficznym, w czytelnej trwałej technice graficznej.

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

3. Graficzne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego (charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu) wraz z podaniem gabarytów projektowanych obiektów budowlanych (szerokości, głębokości, wysokości itp.). Koncepcja planowanej inwestycji (forma graficzna zamierzenia) winna zostać przedstawiona w określonej skali w czytelnej trwałej technice graficznej.

4. Warunki techniczne 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, zawarte pomiędzy właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy).

5. Ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawaną na podstawie ustawy z 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 2016r,. poz. 353) - w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej – **107,00 zł** (z wyłączeniem zwolnień od opłat określonych w ustawie o opłacie skarbowej).

7. Pełnomocnictwo (jeżeli został ustanowiony pełnomocnik) wraz z potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – **17,00 zł.**

<u>UWAGA:</u>
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 2017r., poz. 1257) do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

……
(podpis wnioskodawcy lub pełnomocnika)

WNIOSEK należy wypełnić czytelnie pismem drukowanym wraz z załącznikiem graficznym, w czytelnej trwałej technice graficznej.

OBJAŚNIENIA

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 ustawy stosuje się odpowiednio. Wymieniony wyżej warunek stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.
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 (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073), 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 na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
   5) 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 na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,*
   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.*
10. Właściwe określenie przedmiotu inwestycji we wniosku oznacza konieczność zastosowania terminologii zawartej w przepisach techniczno-budowlanych (np. budowa, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania).

<u>Opłata skarbowa</u>

1. Stawki opłaty skarbowej:
   *1) decyzja o warunkach zabudowy – **107,00 zł**;*
   *2) przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby – **56,00 zł;***
   *3) zmiana decyzji o warunkach zabudowy – **10,00 zł;***
   *4) złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) – **17,00 zł.***
2. Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej powstaje:
   1) od dokonania czynności urzędowej – z chwilą dokonania zgłoszenia lub złożenia wniosku o dokonanie czynności urzędowej,
   2) od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury oraz od jego odpisu, wypisu lub kopii – z chwilą złożenia dokumentu w organie administracji publicznej. Opłatę skarbową wpłaca się z chwilą powstania obowiązku jej zapłaty – art. 6 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 1827).
   3) 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.
   4) 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.

WNIOSEK należy wypełnić czytelnie pismem drukowanym wraz z załącznikiem graficznym, w czytelnej trwałej technice graficznej.