Kalisz, dn. ……...

Wnioskodawca/Wnioskodawcy:

……

……
(imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej)

……

……
(adres zamieszkania, siedziba, adres do korespondencji)

……
(numer telefonu kontaktowego, adres e-mail)

Pełnomocnik:

……..

……..
(imię i nazwisko)

……..

……..
(adres zamieszkania,adres do korespondencji)

……..
(numer telefonu kontaktowego, adres e-mail)

Prezydent Miasta Kalisza
Urząd Miasta Kalisza
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 proszę o ustalenie warunków zabudowy (Dz. U. Z 2018r., poz. 1945)

dla inwestycji polegającej na:

…….

…….

I. Dane identyfikacyjne inwestycji:

1. Położenie działki – adres:……

2. Oznaczenie geodezyjne - numer działki:…….…….. obręb: ……....

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

4. Funkcja planowanej zabudowy:

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

……

WNIOSEK należy wypełnić czytelnie pismem drukowanym

II. Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

1. Budynki:

a) rodzaj budynku* :

- jednorodzinny: wolnostojący / bliźniaczy / szeregowy
- wielorodzinny
- garaż / budynek gospodarczy / budynek gospodarczo - garażowy
- budynek: usługowy / produkcyjny - ……..…….
  (należy podać rodzaj działalności: np. biurowa, medyczna, finansowa)
  - przybliżona powierzchnia sprzedaży w m^2 - ……..…….
- inny ……
  (należy podać jaki)
- w przypadku większej liczby budynków podać ilość: ……..

b) powierzchnia zabudowy w m^2 / powierzchnia podlegająca zmianie sposobu użytkowania w m^2 - ……..…….

c) szerokość elewacji frontowej - ……

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – jej gzymsu lub attyki - ……...……

e) rodzaj dachu: układ połaci dachowej - ……....
(jedno- , dwu- , wielospadowy, płaski)

kąt nachylenia połaci - ……..

wysokość budynku do kalenicy - …….

kierunek kalenicy lub górnej krawędzi dachu - …….……...
(równoległy, prostopadły, inny – jaki?)

2. Budowle:

a) rodzaj budowli - …….
(np. drogi, mosty, maszty, reklamy, budowle ziemne, sieci, hydrofornie, zbiorniki na ścieki, składy opałów, składy odpadów)

b) parametry budowli - ……...……

c) inne uwagi i dane - …….

3. Przekształcenia w ramach inwestycji:

a) powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia w m^2 - …….

UWAGA! Podana wartość powinna być zgodna z powierzchnią terenu oznaczonego na załączniku graficznym.

III. Przewidywane orientacyjne zapotrzebowanie na media i skala oddziaływania na środowisko:

1. Zapotrzebowanie na wodę:

nie dotyczy / istniejące przyłącze / projektowane przyłącze / udokumentowane własne ujęcie*

2. Zapotrzebowanie na energię:

a) elektryczną:

nie dotyczy / istniejące przyłącze / projektowane przyłącze / własne źródło ..……...…….…..*
(podać jakie)

b) cieplną:

nie dotyczy / istniejące przyłącze / projektowane przyłącze / własne źródło ..……...……...*
(gaz, paliwo stałe, olej opałowy, inne-jakie?)

---

* wybrane podkreślić

c) gazową:
nie dotyczy / istniejące przyłącze / projektowane przyłącze / własne źródło ..……..……..*
(podać jakie)

3. Odprowadzanie ścieków:

a) ścieki bytowe:
nie dotyczy / przyłącze kanalizacyjne: istniejące / projektowane / inne ..……..……..*
(podać jakie)

b) ścieki przemysłowe:
nie dotyczy / przyłącze kanalizacyjne: istniejące / projektowane / inne ..……..……..*
(podać jakie)

c) wody opadowe i roztopowe:
nie dotyczy / przyłącze kanalizacyjne: istniejące / projektowane / inne ..……..……..*
(podać jakie)

4. Przewidywany sposób unieszkodliwiania:

a) odpadów stałych:
nie dotyczy / gromadzenie z segregacją i wywóz na wysypisko / inne ..……..…..……..*
(podać jakie)

b) odpadów niebezpiecznych:
nie dotyczy / inne ..……..……...……..*
(podać jakie)

5. Przewidywane inne potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej …….

……..

IV. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji:

1. Dostęp do drogi publicznej:
poprzez istniejący zjazd / poprzez projektowany zjazd / służebność ……..…….*
(podać nr działki z ustanowioną służebnością)

UWAGA! W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy określić dojazd do wnioskowanej nieruchomości (na załączniku graficznym) oraz udokumentować dostęp do układu drogowego.

2. Ilość miejsc postojowych ……..……
(podać proponowaną ilość miejsc postojowych)

V. Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Przewidywane emisje i oddziaływania:
nie dotyczy / hałas / wibracje / zakłócenia elektryczne / promieniowanie / inne ……*
(podać jakie)

źródło emisji/oddziaływania: ……

……...

2. Przewidywana emisja zanieczyszczeń:
nie dotyczy / powietrza / wody / gleby / inne ……..……*
(podać jakie)

źródło emisji/oddziaływania: ……

……

3. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

nie dotyczy / powietrze / woda / gleba / inne ……..……*
(podać jakie)

źródło emisji/oddziaływania: ……

……

UWAGA! Obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać należy przedstawić na załączniku graficznym.

* wybrane podkreślić

Do niniejszego wniosku załączam*:

1. Kopię mapy zasadniczej, lub w przypadku jej braku, kopię mapy katastralnej przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – do pobrania w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kaliszu, Ratusz, ul. Główny Rynek 20 - obejmującą teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych w skali 1:2000. Mapa powinna zawierać obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy urbanistycznej, której granica wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów (zgodnie z §3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

2. Jeden egzemplarz kopii ww. mapy z określeniem granic terenu objętego wnioskiem, granicami obszaru, na które inwestycja będzie oddziaływać oraz określeniem planowanego sposobu zagospodarowania terenu, charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu (wjazd na teren inwestycji, planowana zabudowa, budynki przewidziane 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, wykonane w trwałej technice graficznej i z określeniem skali w jakiej zostały przedstawione.

3. Potwierdzenie możliwości uzyskania podłączenia do sieci niezbędnych do realizacji zamierzenia inwestycyjnego od poszczególnych gestorów.

4. Ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawaną na podstawie ustawy z 3 października 2008 roku 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. Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej – **107,00 zł** (z wyłączeniem zwolnień od opłat określonych w ustawie o opłacie skarbowej).

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

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 (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze zm.), do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych), zwanego dalej „RODO", informujemy, że Administratorem przekazanych danych osobowych jest Prezydent Miasta Kalisza z siedzibą w Kaliszu Główny Rynek 20, który powołał Inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się telefonicznie: +48 515 804 353 lub e-mailowo: ido@um.kalisz.pl.

Dane będą przetwarzane w celu załatwienia sprawy której dotyczy złożony wniosek, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (zadanie wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz przechowywane po załatwieniu sprawy przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa.

Ma Pani/Pan prawo do żądania udostępnienia swoich danych, a w przypadku stwierdzenia ich nieprawidłowości do sprostowania, uzupełnienia lub ograniczenia przetwarzania na okres pozwalający sprawdzić prawidłowość tych danych przez Administratora. Ma Pani/Pan również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

---

* zakreślić wybrane punkty

Podanie danych jest obowiązkiem ustawowym a konsekwencją ich niepodania jest nie załatwienie sprawy której dotyczy wniosek. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.

……
(podpis wnioskodawcy lub pełnomocnika)

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, 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).

Opłata skarbowa

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 (Dz.U. z 2018r. Poz. 1044 ze zm.).

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.