

**Wnioskodawca / Inwestor**

.....  
(imię i nazwisko, nazwa jedn. organizacyjnej )

.....

.....

.....

(adres i kod pocztowy)

**Burmistrz Ożarowa**  
**ul. Stodolna 1**  
**27-530 Ożarów**

**Pełnomocnik (jeżeli został ustanowiony)**

.....  
(imię i nazwisko pełnomocnika )

.....

.....

.....

(adres i kod pocztowy)

**W N I O S E K**  
**o wydanie**  
**decyzji o warunkach zabudowy**

Proszę o wydanie **decyzji o warunkach zabudowy** dla inwestycji polegającej na:

.....

.....

.....

.....

**(należy opisać inwestycję budowlaną)**

na działce/działkach\* o nr ewidencyjnym/ch/\* ....., położonej/ch/\* w obrębie ewidencyjnym ....., w granicach oznaczonych punktami opisanymi dużymi literami ..... *(tern objęty wnioskiem)* na załączonej mapie w skali 1:500/ 1:1000/ 1:2000\* **(załącznik Nr 1 do wniosku)**. Należy określić planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania w tym przeznaczenia i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie graficznej (art. 52 ust 2. pkt 2 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

***Dla planowanych inwestycji, które będą oddziaływać na środowisko na w/w mapie należy linią przerywaną zaznaczyć granice obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać.***

***Załącznik Nr 1 przedstawia obszar, który poddany zostanie analizie (w oparciu §3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego( t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) stanowi że obszar analizowany wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m jeżeli trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem jest mniejsza niż 50m".***

I. Posiadam/y/ gospodarstwo rolne o powierzchni ..... [ha].

II. Obecny sposób zagospodarowania terenu w granicach opracowania, istniejąca zabudowa – rodzaj zabudowań (funkcja budynków: mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, handel, usługi, produkcja / rodzaj, ilość zatrudnienia /, rolnictwo, inne) oraz ich przybliżone parametry (powierzchnia zabudowy w m<sup>2</sup>, kubatura w m<sup>3</sup>, wysokość do kalenicy, ilość kondygnacji naziemnych, układ połaci dachowych).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

III. Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy (budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa), w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej (załączniki do wniosku):

#### 1. Budynki:

1). rodzaj i ilość budynków:

- a) jednorodzinne: /np. wolnostojące, bliźniacze, szeregowe/ \* .....
- b) w zabudowie grupowej (podać ilość lokali mieszkalnych) .....
- c) wielorodzinne .....
- d) mieszkalne w zabudowie zagrodowej .....
- e) garaże/podać liczbę stanowisk/, budynki gospodarcze\* .....
- f) handlowe, usługowe, produkcyjne, warsztatowe, budynki dla celów prowadzenia działalności gospodarczej i inne z podaniem technologii, przybliżonej wielkości produkcji i usług\* .....

.....

.....

.....

.....

- 2) wielkość powierzchni zabudowy dla poszczególnych funkcji ..... [m<sup>2</sup>]
- 3) szerokość elewacji frontowej ..... [m]
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ..... [m] ( tj. wysokość od poziomu terenu do kalenicy) i jej gzymsu/attyki\* liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części ..... [m] ( np. wysokość od poziomu terenu do okapu )
- 5) przybliżona kubatura planowanych budynków ..... [m<sup>3</sup>]
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych .....
- 7) geometria dachu tj.:
  - a) kąt nachylenia połaci dachowych od ..... [°] do ..... [°],
  - b) układ połaci dachowych /np. jednospadowy, dwuspadowy, trójspadowy, czterospadowy/ .....
  - c) kierunek głównej kalenicy dachu /np. prostopadły do drogi, równoległy do drogi/ .....

.....

2. Budowle: (np.: drogi, mosty, maszty, reklamy, budowle ziemne, hydrofornie, szczelny zbiornik na ścieki sanitarne, składy opałów, sieci techniczne, sieci uzbrojenia terenu, składowiska odpadów, silosy) \*

- 1) rodzaj budowli .....
- 2) parametry budowli ( tj. pojemność, wymiary zewnętrzne) .....
- c) inne uwagi i dane .....

.....

.....

**Informacje należy podać tj.:** zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877).

#### **IV. Przewidywane orientacyjne zapotrzebowanie na media.**

**1. Zaopatrzenie w wodę** .....m<sup>3</sup> / dobę

#### **2. Zaopatrzenie w energię:**

1) elektryczną .....KW

2) ciepłą .....KW

3) gazową ..... m<sup>3</sup> / dobę

#### **3. Przewidywana ilość ścieków:**

1) ścieki socjalno – bytowe ..... m<sup>3</sup> / dobę

2) ścieki technologiczne ..... m<sup>3</sup> / dobę

3) wody opadowe .... ..

#### **4. Przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.**

#### **5. Przewidywany sposób unieszkodliwiania:**

1) odpadów stałych .....

2) odpadów niebezpiecznych .....

#### **6. Inne emisje (np. hałas).**

#### **7. Obsługa komunikacyjna:**

1) ustalenie zjazdu (np. bezpośredni z ulicy) .....

2) ilość miejsc parkingowo – postojowych .....szt.

3) ilość samochodów osobowych .....szt./dobę

4) ilość samochodów ciężarowych ..... szt./dobę

#### **8. Dojazd do planowanej inwestycji – dostęp do drogi publicznej**

a) istniejący ( np. z drogi gminnej, powiatowej, wojewódzkiej, krajowej)\* .....

b) projektowany ( np. z drogi gminnej, powiatowej, wojewódzkiej , krajowej)\* .....

#### **9. Przewidywane inne potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej.**

#### **10.Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w przypadku braku obowiązku przeprowadzania postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko)**

#### **11. Inne dane charakteryzujące inwestycję:**

.....  
( podpis pełnomocnika )

.....  
(podpis wnioskodawcy / inwestora)

### **Pouczenie**

1. Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej ( t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 1282 z późn. zm.) **obowiązek opłaty skarbowej powstaje z chwilą złożenia wniosku o dokonanie czynności urzędowej i wynosi 107,00zł** na podstawie części I ust. 8 załącznika do w/w ustawy w przypadku braku zwolnienia.

2. **W sprawach budownictwa mieszkaniowego nie podlega opłacie skarbowej.**

3. Zapłatę opłaty skarbowej można wpłacić gotówką w punkcie kasowym Urzędu lub przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Ożarowie nr **12942300002001000531940001**.

\*) *niepotrzebne skreślić*

## **I. Załączniki obowiązkowe do wniosku:**

- a) dokument stwierdzający wniesienie opłaty skarbowej w przypadku braku zwolnienia,
- b) określone granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego obejmujących teren którego wniosek dotyczy i obszar, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać – w skali 1: 500 lub 1: 1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1: 2000\*, lub w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, powiększony o trzykrotną szerokość frontu działki objętej wnioskiem, lecz nie mniejszej jednak niż 50[m] */jeżeli trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem jest mniejsza niż 50[m]/* w jednym egzemplarzu czystej mapy bez naniesień.
- b) umowę o wykonanie uzbrojenia terenu zawartą między inwestorem, a Zarządcą sieci albo umowę przedwstępną w przypadku, gdy Inwestor nie ma prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane *(jeżeli uzbrojenie terenu jest niewystarczające dla zamierzenia budowlanego)*,
- c) koncepcje urbanistyczno-architektoniczną wraz z opisem dotyczącą również problematyki pkt. III i IV wniosku przedstawioną w formie opisowej i graficznej na kserokopii mapy w/w wraz z ujętym obszarem przewidzianym do analizy *(skala czytelna)* w jednym egzemplarzu.
- d) wykaz właścicieli działek i nieruchomości sąsiednich potwierdzony przez Starostwo Powiatowe w Opatowie *(tj. pełny wypis dla działki którą obejmuje wniosek i skrócony dla działek sąsiednich)*
- f) pełnomocnictwo imienne dla osoby upoważnionej z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej, jeżeli wnioskodawca działa przez pełnomocnika,
- g) wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego jeżeli wnioskodawcą jest firma,
- h) ewentualnie inne dokumenty formalno – prawne istotne dla sprawy.

***II. W przypadku stwierdzenia braków formalnych i nieścisłości w treści złożonego wniosku spowoduje wezwanie wnioskodawcy w trybie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 267) do uzupełnienia w terminie 7-dni z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.***

---

\*) niepotrzebne skreślić

# O B J A Ś N I E N I A

## Informacja dla wnioskodawcy

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) inwestycja jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze **decyzji o warunkach zabudowy**.

1. **Decyzja o warunkach zabudowy** nie jest wymagana przy wykonywaniu robót budowlanych takich jak:
  - 1) remont lub przebudowa jeżeli nie powodują zmiany 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, albo
  - 2) nie wymagające pozwolenia na budowę,
  - 3) jeżeli zmiana sposobu zagospodarowania terenu nie wymagająca pozwolenia na budowę trwająca do rok
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. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, jest zobowiązany, za zgodą stron, 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.
6. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie:
  - 1) jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - 2) jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a uprzednio nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
8. Wskazane jest uwzględnienie na powyższej mapie informacji o istniejących na tym terenie lub będących w trakcie budowy obiektach (gabaryty, funkcja, istniejące zagospodarowanie terenu). W celu udokumentowania zgodności zamierzenia inwestycyjnego z warunkami zawartymi w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na załączniku graficznym należy przedstawić wstępną, poglądową koncepcję zagospodarowania działki objętej wnioskiem oraz zabudowę sąsiednią w obszarze określonym w § 3 z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

**Powyższe zawarte w ust. 8 nie dotyczy:**

- a) inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 w/w ustawy.
- b) linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego danej gminy.

### **9. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Ożarów wynosi 3,81[ha]**

10. *Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ( t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.), w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, przez organ wskazany w art. 75 ww. ustawy. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 tej ustawy **wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy.***