

.....dnia .....

.....  
imię i nazwisko wnioskodawcy  
.....

.....  
adres  
.....

.....  
telefon  
.....

**WÓJT GMINY OJRZEŃ**  
**ul. Ciechanowska 27**  
**06-456 Ojrzeń**

**W N I O S E K**  
**o ustaleniu warunków zabudowy**

**dla inwestycji polegającej na**

.....  
.....  
.....

**I. Oznaczenie granic terenu objętego wnioskiem:**

**1. Położenie działki, której wniosek dotyczy**

.....  
.....

**2. Numer działki.....**

**II. Zagospodarowanie terenu**

**1. Charakterystyka -sposób zagospodarowania działki**

.....  
.....

(nowa zabudowa i zagospodarowanie, uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, zmiana sposobu użytkowania obiektu lub jego części)

**III. Charakterystyka planowanej zabudowy**

.....  
.....  
.....

zabudowa mieszkaniowa w tym wielorodzinna lub jednorodzinna (budynek wolno stojący, dobudowa, rozbudowa lub nadbudowa, podpiwniczony) zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowa produkcyjna, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej).

**1. Budynek (budynki)**

**a) przeznaczenie budynku (budynków), budowli**

.....  
.....

powierzchnia gospodarstwa.....ha. Obsada inwentarza .....DJP.

**b/ gabaryty obiektu:**

- długość.....
- szerokość.....
- liczba kondygnacji:.....
- szerokość elewacji frontowej.....

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej.....
- wysokość górnej krawędzi gzymsu lub attyki .....
- geometria dachu.....

/np. kąt nachylenia wysokości kalenicy, rodzaj dachu i układ połączeń dachowych – płaski, jednospadowy kryty papą, stromy dwuspadowy kryty dachówką itp./

#### IV. Zapotrzebowanie w infrastrukturę techniczną:

1. Zapotrzebowanie na wodę-sieć wodociągowa, studnia kopana/wiercona. Inne, w ilości m<sup>3</sup>/miesiąc : .....

2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną – sieć energetyczna,  
.....

3. Odprowadzenie ścieków – przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, zbiornik bezodpływowy, inne.....

4. Sposób unieszkodliwiania odpadów stałych do pojemników/kontenerów  
.....

5. Określenie innych potrzeb, w tym rodzaj ogrzewania: elektryczne, gaz ziemny i inne  
.....

6. Dojazd na działkę z ulicy (drogi)

- (zjazdem istniejącym,/zjazdem projektowanym) bezpośredni od drogi publicznej.....

(w przypadku braku zjazdu z drogi powiatowej, krajowej na działkę, dołączyć zgodę zarządcy drogi (decyzję lokalizacyjną),

- przez drogę wewnętrzną bądź ustanowienie odpowiednich służebności przez działki o nr ewid. ....

(określić proponowany dojazd i wrysować na koncepcji zagospodarowania terenu)

7. Przewidywana niezbędna ilość miejsc parkingowych:

- dla samochodów osobowych mieszkańców .....szt., na działce .....

- dla samochodów osobowych użytkowników czasowych ..... szt., na działce .....

#### V. Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji

1. Dane charakteryzujące wpływ na środowisko  
.....  
.....  
.....

/informacja o planowanej inwestycji zgodnie z art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. , poz. 1235) . Jeżeli inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających oceny oddziaływania na środowisko, decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach/.

2. Powierzchnia sprzedaży .....m<sup>2</sup>

/ informacja w przypadku planowanej budowy obiektu handlowego/

-----  
podpis wnioskodawcy

## **Wymagane dokumenty:**

1. Prawidłowo wypełniony formularz wniosku.

2. Załączniki do wniosku:

- 2 egz. aktualnej mapy zasadniczej w skali 1:500 (lub 1:1000 w przypadku, gdy obowiązującą mapą zasadniczą jest mapa w skali 1:1000), obejmującej swym zakresem co najmniej trzykrotną szerokość frontu działki objętej wnioskiem (terenu), liczoną wokół działki od jej granic, nie mniej jednak niż 50 metrów (front - część działki przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w przypadku inwestycji liniowych mapę zasadniczą obejmującą obszar, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać.

Wniosek powinien zawierać:

1. określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionym na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na 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

2. Charakterystykę inwestycji, obejmującą:

a) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej (szkicowa koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzona na kopii mapy zasadniczej),

b) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

c) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb sposobu unieszkodliwiania odpadów. Zapewnienia dysponentów poszczególnych sieci (Rejon Energetyczny - energia, Urząd Gminy – woda i kanalizacja sanitarna) o możliwości podłączenia projektowanego obiektu do sieci,

- pełnomocnictwo (w przypadku ustanowienia pełnomocnika),

- dowód zapłaty opłaty skarbowej (z wyłączeniem zwolnień określonych w ustawie o opłacie skarbowej).

## **Miejsce złożenia dokumentów:**

Urząd Gminy w Ojrzeniu ul. Ciechanowska 27

## **Opłaty:**

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012r. Poz. 1282) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie dokumentowania zapłaty opłaty skarbowej oraz trybu jej zwrotu (Dz. U. Nr 246, poz. 1804):

- od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu – 107 zł

- od przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na rzecz innej osoby - 56 zł

- od przedłożenia pełnomocnictwa - 17 zł.

Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej od wydania decyzji powstaje z chwilą złożenia wniosku o jej wydanie.

Dowód zapłaty opłaty skarbowej należy dołączyć do wniosku o wydanie / przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zapłaty opłaty skarbowej dokonuje się gotówką w kasie Urzędu Gminy w Ojrzeniu, ul. Ciechanowska 27

Uwaga: Na podstawie przepisów ww. ustawy o opłacie skarbowej nie podlega opłacie skarbowej wydanie decyzji w sprawach budownictwa mieszkaniowego (np. budowa budynku mieszkalnego).

Zwalnia się od opłaty skarbowej podmioty wymienione w art. 7 ww. ustawy o opłacie skarbowej.

## **Termin i sposób załatwienia:**

Do 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku, nie wliczając terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych organu.

## **Podstawa prawna:**

- art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 50, art. 53 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 54, art. 56, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589).

## **Inne informacje:**

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- sposób zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy / decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Ojrzeniu ul. Ciechanowska 27 prawidłowo wypełniony i kompletny formularz wniosku (odpowiednio dla decyzji o warunkach zabudowy / decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego) wraz z załącznikami.

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących 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, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 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.

2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

Decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z organami wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.