

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

.....  
(miejscowość – data)

.....  
(adres)

.....  
(kontakt – telefon, e-mail)

**Wójt Gminy Kołbaskowo  
Kołbaskowo nr 106  
72-001 Kołbaskowo**

## **WNIOSEK**

### **o ustalenie warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego**

*/właściwe podkreśl/*

na podstawie art. 52 oraz 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t. ze zm.)

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

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

(wyjaśnienie: dokładnie określić lokalizację inwestycji z uwzględnieniem miejscowości, numeru ewidencyjnego gruntu, powierzchni, zakres inwestycji, funkcje obiektów budowlanych, ceł wykonania sieci w przypadku inwestycji liniowych).

**2. Granice terenu objętego wnioskiem** – (wyjaśnienie: należy załączyć egz. oryginałów kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku – na kopii mapy katastralnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000. W przypadku rozmiaru większego od A3 – dodatkowo 4 kserokopie w/w mapy.

**Uwaga: Format mapy (obiekty kubaturowe) – trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniej jednak niż 50m.**

#### **3. Charakterystyka inwestycji obejmująca:**

a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów:

woda.....  
ścieki.....  
energia elektryczna.....  
gaz.....  
wody opadowe.....  
inne.....

b) 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:

.....

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

(wyjaśnienie: planowany sposób zagospodarowania terenu należy opisać we wniosku i wyrysować oraz opisać na załączniku graficznym, we wniosku podać wielkości obiektów i ich przeznaczenie oraz w przypadku obiektów handlowych – powierzchnię sprzedaży)

**c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:**

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

(wyjaśnienie: podać parametry techniczne obiektów i budowli oraz określić wpływ inwestycji na środowisko – w tym ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz sposób ich unieszkodliwiania).

**4. Oznaczenie właściciela terenu objętego wnioskiem:**

.....  
.....

(podać właścicieli działek, na których realizowana będzie inwestycja)

Oświadczam, że znam obowiązujące akty prawne dotyczące zasad i trybu wydzierżawiania oraz nabywania terenów stanowiących własność komunalną. Wszelkie działania inwestycyjne przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy / inwestycji celu publicznego, jak również koszty z nim związane są ryzykiem Inwestora i obciążają go w całości. W związku z powyższym nie będę dochodził zwrotu poniesionych kosztów.

.....  
(czytelny podpis)

**Załączniki:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

## Informacja o załącznikach do wniosku o ustalenie warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego:

### **1. Informacja do pkt 1 wniosku.**

**Kopia mapy zasadniczej** (pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego, ul. Kresowa 32-34, Police) – **2 egz.**

Mapa ta powinna mieć wielkość (**trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniej jednak niż 50m**), umożliwiającą wykonanie analizy obszaru, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588), którego granice wyznacza się: „na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778. j.t. ze zm.) w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m.”

- skala mapy 1:500 lub 1:1000 lub 1:2000 (dla inwestycji liniowych),

- w przypadku mapy o formacie większym niż A3 – należy złożyć dodatkowo cztery kserokopie mapy,

- prosimy o złożenie map do formatu A4, z uwzględnieniem możliwości wpięcia do akt.

Granice terenu objętego wnioskiem powinny obejmować obszar, gdzie przewidywane są zmiany w obecnym zagospodarowaniu, w tym m.in. realizacja wjazdów na teren inwestycji.

### **2. Informacja do pkt 3 b) wniosku.**

**Planowany sposób zagospodarowania terenu w formie opisowej i graficznej.**

Wstępna koncepcja architektoniczna (forma graficzna zamierzenia) powinna być przedstawiona w określonej skali.

- wstępna koncepcja zagospodarowania terenu powinna być przedstawiona na **kserokopii mapy** zasadniczej w skali 1:500, 1:1000 lub dla inwestycji liniowych 1:2000, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu oraz określeniem gabarytów planowanej inwestycji

- forma opisowa powinna obejmować takie parametry jak powierzchnia zabudowy, wysokość obiektu do kalenicy, kąt nachylenia dachu, szerokość elewacji frontowej, powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu, powierzchnię sprzedaży (w przypadku obiektów o funkcji handlowej)

**3. Dokumenty od gestorów sieci** zaświadczające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci, a inwestorem (art. 61 ust. 5 w/w ustawy) w przypadku braku infrastruktury technicznej.

**4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach**, wydawana na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 j.t. ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397) – w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**Uwaga:** Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, przez organ wskazany w art. 75 w/w ustawy. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

**5. Pełnomocnictwo imienne** wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej – w przypadku ustanowienia pełnomocnika. Pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.

**6. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego** – w przypadku gdy wnioskodawcą jest osobą prawną.

**7. W przypadku zabudowy zagrodowej** – dokument stwierdzający, iż wnioskodawca jest w posiadaniu gruntów rolnych zlokalizowanych na terenie gminy Kołbaskowo, które stanowią lub mogą stanowić gospodarstwo rolne, a powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z zabudową wnioskowaną przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Kołbaskowo (15,53 ha)

**8. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej** - obowiązek zapłaty opłaty skarbowej powstaje z chwilą złożenia wniosku, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2015.783.j.t. ze zm.).

Opłata skarbową za wydanie decyzji wynosi **107 zł**

Złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa – **17 zł**.

Opłatę należy wnieść w kasie Urzędu w dniach: poniedziałek: 9.30-16.00, wtorek – piątek: 8.00-14.00 lub przelewem na rachunek bankowy Gminy Kołbaskowo w Banku PeKaO S.A II O/Szczecin numer: 58 1240 3927 1111 0000 4099 1915 (**dołączając potwierdzenie wpłaty przelewem do wniosku**).

**Pouczenie:** W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ I instancji wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 § 2 kpa do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

#### **Informacje dodatkowe**

W celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego należy złożyć kompletny wniosek.

Zamierzenie inwestycyjne powinno być uzgodnione z przepisami z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778. j.t. ze zm.), w tym z art. 61 ust. 1 w/w 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,

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Uwaga: przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy nie stosuje się:

- do inwestycji produkcyjnych zlokalizowanych 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne powinno stanowić wynik analizy zabudowy sąsiedniej w celu spełnienia tzw. zasady „dobrego sąsiedztwa” opisanej w art. 61. Ust. 1 pkt 1 w/w ustawy.