

Serock, dnia

Wnioskodawca:

.....
(pełna nazwa, imię, nazwisko)

.....
(adres)

.....
(telefon kontaktowy, faks, e-mail)

Pełnomocnik:

.....
.....

Burmistrz Miasta i Gminy Serock
ul. Rynek 21
05-140 Serock

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy / lokalizacji inwestycji celu publicznego *

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) wnoszę o ustalenie warunków zabudowy / lokalizacji inwestycji celu publicznego * dla inwestycji polegającej na:

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

(nazwa, rodzaj(e) obiektu(ów) bądź robót budowlanych, oznaczenie działki(ek) ewidencyjnej(ych) wg ewidencji gruntów i budynków)

Wyjaśnienie: w określeniu rodzaju robót budowlanych związanych z projektowaną inwestycją należy użyć określić:

- budowa nowego obiektu, - odbudowa, -rozbudowa, -nadbudowa, - przebudowa, - montaż, - remont

na działkach nr ewid. w obrębie.....

.....miasto/gmina* Serock w granicach oznaczonych linią ciągłą i literami / cyframi

..... oraz linią przerywaną i literami pod wjazdy i infrastrukturę

na załączonej mapie w skali 1:500 / 1: 1000 / 1: 2000* (stanowiącej załącznik 1 do wniosku).

Jednocześnie na tej samej mapie określono linią przerywaną i literami / cyframi

.....
granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać (art. 52 ust. 2 ustawy)

Załącznik mapowy obejmuje obszar, który poddany zostanie analizie, w oparciu o Rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588): „na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m”.

Opis inwestycji:

1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia

Powierzchnia terenu inwestycji m²

Istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki / zachowania*

* niepotrzebne skreślić

Istniejąca zagospodarowanie terenu, zieleń

Istniejące urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp.

Opis otoczenia terenu

2. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji (w oparciu o informacje przedstawione w formie opisowej i graficznej – załącznik nr 2 do wniosku)

2.1. Charakterystyka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

2.2. Charakterystyczne dane dotyczące inwestycji:

powierzchnia zabudowy	ca	m ²
powierzchnia zabudowy z garażem*	ca	m ²
powierzchnia biologicznie czynna	ca	m ² / ca %
liczba kondygnacji nadziemnych / max. wysokość	 kondygnacji /	m
liczba kondygnacji podziemnych	 Kondygnacji /	m
powierzchnia całkowita podziemna / nadziemna	ca	m ² / ca m ²
powierzchnia całkowita łącznie	ca	m ²
powierzchnia użytkowa łącznie	ca	m ²
powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji		
.....	ca	m ²
.....	ca	m ²
.....	ca	m ²
.....	ca	m ²
powierzchnia sprzedaży		
(uwaga: dotyczy funkcji usługowo-handlowych)	ca	m ²

2.3. Przewidywana liczba miejsc parkingowych: łącznie miejsc, w tym:
..... miejsc w garażu i naziemnych

2.4. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko

2.5. Dojazd do planowanej inwestycji – dostęp do drogi publicznej

bezpośredni z ulicy

za pośrednictwem*

istniejący

projektowany*

2.6. Przewidywane zapotrzebowanie na media (np. na dobę, na miesiąc, itp.):

– woda:	z wodociągu miejskiego	ca
	z ujęcia własnego*	ca

* niepotrzebne skreślić

- ścieki: do kanalizacji miejskiej * ca
- do zbiorników bezodpływowych, szamb ca
- do oczyszczalni na terenie inwestycji ca
- gaz: do celów bytowych ca
- do celów grzewczych ca
- ciepło: z sieci miejskiej ca
- z własnego źródła ciepła ca
- energia elektryczna z sieci miejskiej ca
- inne ca
- inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania wód opadowych, ścieków przemysłowych i unieszkodliwiania odpadów

2.7. Inne istotne w sprawie informacje, materiały, opinie, wytyczne

(podpis wnioskodawcy)

Załączniki:

- Kopia mapy zasadniczej (pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, np. z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie – ul. Sikorskiego 11) – 2 egzemplarze w skali 1:500 lub 1:1000, dopuszcza się skalę 1:2000 dla inwestycji liniowych – z precyzyjnym określeniem granic terenu objętego wnioskiem oraz granicami obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać.
Mapa ta powinna mieć wielkość umożliwiającą wykonanie analizy obszaru, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.: „na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy (z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m”.
Granice terenu objętego wnioskiem powinny obejmować obszar, gdzie przewidywane są zmiany w obecnym zagospodarowaniu, w tym m.in. realizacja wjazdów na teren inwestycji. Określenie zakresu inwestycji na mapie powinno być zgodne 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.
- Określenie zamierzenia inwestycyjnego (planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych).
Prosimy, aby wstępna koncepcja architektoniczna (forma graficzna zamierzenia) została przedstawiona w określonej skali. Wskazane jest przedstawienie wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu na fragmencie kserokopii mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – w celu uzasadnienia przyjętych rozwiązań projektowych (wzajemne relacje, kontynuacja gabarytów, linie zabudowy itp.). Załącznik ten powinien zawierać czytelnie opisane proponowane wysokości obiektów. Przedstawienie wysokości (w metrach, od poziomu terenu) budynku projektowanego i budynków sąsiednich ułatwi wykonanie analizy obszaru.
W przyjętych rozwiązaniach projektowych należy uwzględniać interes prawny osób trzecich.
- Dokumenty od gestorów sieci zaświadczaające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy) lub umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy) w przypadku braku infrastruktury technicznej.
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana 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 (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) – w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko*;
- Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej* – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.
- Wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego firmy*.
- Inne dokumenty np. informacje o danych formalno-prawnych terenu objętego wnioskiem lub sąsiadującego*.
- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej*.

W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ I instancji wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 §2 k.p.a. do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

* niepotrzebne skreślić

Uwaga:

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 (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227, 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) i ust. 3 tej 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. Złożenie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinno nastąpić w terminie 4 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

OBJAŚNIENIE

Informuje się, iż zgodnie z art. 61 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) 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
(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, o której mowa w art. 88 ust. 1.
 - 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)
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
(nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej)
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.