

Wnioskodawca – Inwestor:

Klimontów, .....

.....  
nazwisko i imię lub pełna nazwa

Adres:

**Wójt  
Gminy Klimontów  
ul. Zysmana 1  
27-640 Klimontów**

## WNIOSEK

### O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO LUB WYDANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY POZOSTAŁYCH INWESTYCJI\*

Proszę o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego/o warunkach zabudowy\* dla inwestycji polegającej na .....

na działkach o nr ewidencyjnych ....., położonych w .....  
przy ulicy ....., w granicach oznaczonych linią ciągłą i literami/cyframi  
..... na załączonej mapie w skali 1:500/1:1000/1:2000\* (załącznik nr 1 do wniosku).

Jednocześnie na tej samej mapie określono linią przerywaną i literami/cyframi ..... granice obszaru, na którym planowana inwestycja będzie oddziaływać (art. 52.2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

**Załącznik nr 1** przedstawia obszar, który poddany zostanie analizie (w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) cyt.: „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 ..... m<sup>2</sup>

istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki/adaptacji .....

istniejące zagospodarowanie terenu, zieleń .....

istniejące urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp. ....

opis otoczenia terenu .....

##### 2. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia: (nieobowiązkowo) – nr ewid. działki, właściciele lub użytkownicy – ze szczególnym uwzględnieniem informacji dotyczących gruntów rolnych i leśnych)

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

### 3. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji (w oparciu o informacje przedstawione w formie opisowej i graficznej)

3.1. Charakterystyka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu .....

.....

.....

.....

.....

#### 3.2. Charakterystyczne dane dotyczące inwestycji:

- Powierzchnia zabudowy ok. .... m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji nadziemnych/max. wysokość ...../..... m
- Pow. całkowita podziemna/nadziemna ...../.....
- Pow. użytkowa łącznie ..... m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji (ewentualnie udział procentowy)
  - ..... ok. .... m<sup>2</sup>
  - ..... ok. .... m<sup>2</sup>
  - ..... ok. .... m<sup>2</sup>
  - ..... ok. .... m<sup>2</sup>
- Pow. sprzedaży powyżej/poniżej\* 2 000 m<sup>2</sup> ..... m<sup>2</sup>

#### 3.3. Przewidywana liczba miejsc postojowych

(łącznie w garażu i naziemne) .....

#### 3.4. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – w przypadku braku obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko a tym: rodzaje emitowanych substancji i ich źródła, źródła i poziomy hałas.

.....

.....

.....

#### 3.5. Dojazd do planowanej inwestycji – dostęp do drogi publicznej

istniejący .....

projektowany .....

#### 3.6. Przewidywane zapotrzebowanie na media:

- **woda**
  - z wodociągu miejskiego .....
  - z ujęcia własnego .....
- **ścieki**
  - do kanalizacji miejskiej .....
  - do zbiornika bezodpływowego .....
  - do oczyszczalni na terenie inwestycji .....
- **gaz**
  - do celów bytowych .....
  - do celów grzewczych .....
- **energia elektr.**
  - z sieci miejskiej .....
- **ciepło**
  - z sieci miejskiej .....
  - z własnego źródła ciepła .....
- **inne** .....
- **inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania wód opadowych, ścieków przemysłowych i unieszkodliwiania odpadów**
  - .....
  - .....
  - .....

.....  
podpis wnioskodawcy

**Uwaga:** w zależności od rodzaju inwestycji, organ administracji może wystąpić do wnioskodawcy o uzupełnienie danych w zakresie niezbędnym do ustalenia warunków zabudowy. Zgodnie z art. 55 oraz art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy – wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

\* - niepotrzebne skreślić

## I. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

**1. Mapa w skali 1:500** obszaru przewidzianego do analizy z określeniem granic terenu objętego wnioskiem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2003.08.26 cyt.: „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 50m” – 2 egz.

**1a.** W przypadku inwestycji liniowych mapa 1:500/1:1000/1:2000\* z oznaczonym terenem inwestycji

**Uwaga:** oznaczenie terenu powinno być czytelne i umożliwiać opracowanie załącznika graficznego do decyzji – w przypadku braku możliwości spełnienia powyższego warunku należy również dołączyć do wniosku mapę bez naniesień.

W przypadku, gdy załącznik ten będzie obejmował duży obszar, organ może zwrócić się do inwestora z prośbą o zmniejszenie załącznika do skali 1:1000.

**2. Zamierzenie inwestycyjne przedstawione w formie opisowej oraz graficznej na mapie obszaru przewidzianego do analizy (skala czytelna) – 2 egz.**

**Uwaga:** 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 nr 2** należy przedstawić wstępną, poglądową koncepcję zagospodarowania działki objętej wnioskiem oraz zabudowę sąsiednią w obszarze określonym w § 3 ww. Rozporządzenia.

Powyższe nie dotyczy:

- 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
- linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej
- zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej sprawie.

**3. Informacja o przedsięwzięciu** dla inwestycji wymagających procedur wynikających z ustawy z dnia 27 czerwca 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 60, poz. 627 z późn. zm.) oraz z Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ... (Dz. U. Nr 179, poz. 1490) w zakresie określonym w art. 49 ust. 3 ww. ustawy.

**Uwaga:** w trakcie postępowania organ może się zwrócić do inwestora o dostarczenie dokumentów zaświadczających, 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 dotyczącej zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy).

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

## II. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU O USTALENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZBEGO

**1. mapa w skali 1:500** z określeniem granic terenu objętego wnioskiem i 1 egz. czystej mapy

**1a.** W przypadku inwestycji liniowych: **mapa w skali 1:500 lub 1:1000 lub 1:2000\*** z oznaczonym terenem inwestycji i 1 egz. czystej mapy

**2. Zamierzenie inwestycyjne przedstawione w formie opisowej oraz graficznej – 1 lub 2\* egz.**

**3. Informacja o przedsięwzięciu** dla inwestycji wymagających procedur wynikających z ustawy z dnia 27 czerwca 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 60, poz. 627 z późn. zm.) oraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ... (Dz. U. Nr 179, poz. 1490) w zakresie określonym w art. 49 ust. 3 ww. ustawy.

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

# INFORMACJA DO WNIOSKU

O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO ORAZ O WYDANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

## 1. Wymagane dokumenty

Wniosek o ustalenie inwestycji celu publicznego/wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinien zawierać określenie:

1. granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku 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 (dla inwestycji liniowych również 1:2000)
2. charakterystykę inwestycji obejmującą:
  - a. określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów
  - 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
  - c. określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz w przypadku braku obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dołączyć trzeba mapę obejmującą obszar przewidziany do przeprowadzenia analizy wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2003.08.26 (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

## 2. Uzgodnienie niezbędne na etapie projektu decyzji.

Zgodnie z ustawą z dnia 2003.03.27 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) – art. 53.4 i art. 60.1 – oba rodzaje decyzji wydaje się po uzgodnieniu m.in. z:

- wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską
- Starostą Sandomierskim – w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sprawie melioracji wodnej
- wojewódzkim konserwatorem przyrody – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
- właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub przyległych do ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowanej drogi.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy dodatkowo uzgadnia się z Wojewodą Świętokrzyskim, Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego, Starostą Sandomierskim – w zakresie zadań rządowych i samorządowych.

## 3. Przedsięwzięcia wymagające procedur z tytułu ochrony środowiska.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku (Dz. U. Nr 179, poz. 1490) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – zawiera wykaz przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oraz przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu.

Zgodnie z art. 49.1 ustawy z dnia 2001.04.27 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) wnioskodawca przed wystąpieniem o wydanie decyzji może zwrócić się z zapytaniem do organu właściwego do wydania decyzji o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Do zapytania – w myśl art. 49.3 ww. ustawy – należy dołączyć informację o planowanym przedsięwzięciu, zawierającą w szczególności dane o:

- rodzaju, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia
- powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystania i pokryciu szatą roślinną
- rodzaju technologii
- ewentualnych wariantach przedsięwzięcia
- przewidywanej ilości wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii
- rozwiązaniach chroniących środowisko
- rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

**Jeżeli sporządzenie raportu wymagane jest obligatoryjnie**, wnioskodawca dołącza go do wniosku – art. 50.1 Prawo ochrony środowiska. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zostanie uzgodniony z właściwymi organami na etapie projektu decyzji.

## 4. Informacje dotyczące decyzji o warunkach zabudowy:

W sytuacji braku miejscowego planu – wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) tj.:

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 i 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 (...)
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

### **Uwaga!**

Przepisów art. 61 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, 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne przedstawione w formie opisowej i graficznej (art. 52 ust. 2 pkt 2.b ustawy o planowaniu przestrzennym) nie powinno być sprzeczne z wyżej przytoczonymi wymogami ustawowymi. Zawarte we wniosku informacje powinny być wynikiem wstępnej analizy zabudowy sąsiedniej – w celu umożliwienia określenia gabarytów, funkcji, ilości kondygnacji, linii zabudowy oraz intensywności planowanej zabudowy.

Prosimy o dołączenie do wniosku wszelkich materiałów, które stanowiłyby uzasadnienie przyjętych, wstępnych rozwiązań koncepcji. Wskazane jest, aby mapa obszaru analizowanego została roboczo zaktualizowana i uzupełniona o obiekty będące w trakcie budowy, jeśli ich gabaryty stanowiąc będą uzasadnienie dla planowanej wielkości zamierzenia inwestycyjnego.

W przypadku decyzji o warunkach zabudowy złożone przy wniosku materiały powinny umożliwić przeprowadzenie przez organ analizy obszaru w celu określenia warunków zabudowy. Oznacza to, że załączona do wniosku kopia mapy zasadniczej powinna obejmować obszar określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2003.08.26 (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), gdzie w § 3 stwierdza się: „w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wniosek, nie mniejszej jednak niż 50 m”.

#### **5. Informacje dodatkowe**

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

W oparciu o art. 36 KPA postępowania wymagające zewnętrznych opinii i uzgodnień mogą spowodować ustalenie dodatkowego terminu rozpatrzenia sprawy.

#### **Składanie dokumentów:**

Urząd Gminy Klimontów

ul. Zysmana 1

27-640 Klimontów

#### ***Uwaga!***

*Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 34 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).*