

**WNIOSKODAWCA**

(imię i nazwisko wnioskodawcy(-ów), firma, dokładny adres, telefon kontaktowy)

telefon kontaktowy (nieobowiązkowo, jednak jego podanie może ułatwić kontakt w celu rozpatrzenia wniosku oraz załatwienia sprawy)

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

Wołomin, dnia .....

**BURMISTRZ WOŁOMINA**

**ul. Ogrodowa 4  
05-200 Wołomin**

**PEŁNOMOCNIK WNIOSKODAWCY**

(imię i nazwisko, firma dokładny adres, telefon kontaktowy)

telefon kontaktowy (nieobowiązkowo, jednak jego podanie może ułatwić kontakt w celu rozpatrzenia wniosku oraz załatwienia sprawy)

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

**PROSIMY O CZYTELNE WYPEŁNIENIE WNIOSKU**

**WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY**

Na podstawie art. 52 ust. 1 i 2, w związku z art. 64 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, dla inwestycji polegającej na:

.....  
.....  
(określić rodzaj inwestycji)

na działce (działkach) nr ewid.....obręb.....  
w miejscowości .....przy ulicy.....  
w granicach oznaczonych linią ciągłą i literami .....  
na załączonej kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 / 1:1000 (załącznik do wniosku)

**I. STAN ISTNIEJĄCY TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA**

Powierzchnia terenu inwestycji: ..... m<sup>2</sup>  
Powierzchnia gospodarstwa rolnego: ..... ha  
(podać w przypadku realizacji inwestycji w ramach zabudowy zagrodowej)

Istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki / zachowania.....  
.....  
.....

Istniejące urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp.....  
.....

## II. STAN PRAWNY TERENU INWESTYCJI

dane dotyczące właściciela (-li) i użytkownika (-ów) wieczystych nieruchomości

.....

.....

**Obciążenie terenu inwestycji prawami wobec osób trzecich (np. służebność przejścia/przejazdu itp.)**

.....

.....

## III. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI:

**w oparciu o informacje przedstawione w formie opisowej i graficznej – załącznik do wniosku**

### 1. Planowany sposób zagospodarowania terenu:

rodzaj zabudowy (np. budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części); opisać szczegółowo na czym polega inwestycja:

.....

.....

### 2. Przeznaczenie zamierzonej inwestycji

(określenie funkcji, branży, przeznaczenia projektowanego obiektu np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa z zakresu....., handlowa, zagrodowa; produkcyjna z zakresu ....., magazynowa, garaż, budynek gospodarczy, budynki użyteczności publicznej, inne):

.....

.....

### 3. Charakterystyka projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

(np. budynek wolno stojący, zabudowa bliźniacza, szeregowa; budynek podpiwniczony, częściowo podpiwniczony lub niepodpiwniczony, parterowy, z poddaszem przeznaczonym na cele mieszkalne; inne) :

.....

.....

### 4. Gabaryty i powierzchnie projektowanego obiektu(-ów):

stan istniejący | stan projektowany

a) powierzchnia zabudowy (m<sup>2</sup>) ...../.....

b) powierzchnia użytkowa łącznie (m<sup>2</sup>) ...../.....

c) powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji (m<sup>2</sup>)

...../.....

...../.....

...../.....

...../.....

d) powierzchnia sprzedaży (m<sup>2</sup>) ...../.....  
(dotyczy obiektów o funkcji usługowo – handlowej i handlowej)

e) szerokość elewacji frontowej . ...../.....

f) liczba kondygnacji nadziemnych ...../.....

- g) wysokość elewacji frontowej do okapu ...../.....
- h) wysokość do kalenicy ...../.....
- i) geometria dachu,  
(symetryczny, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, inne;  
ustawienie głównej kalenicy w stosunku do linii rozgraniczającej drogi) ...../.....
- j) kąt nachylenia głównych połaci dachowych ...../.....

## 5. Rozwiązania komunikacyjne:

a) Dostęp do drogi publicznej – dojazd do terenu planowanej inwestycji

*(podać czy zjazd do działki inwestycyjnej jest istniejący czy projektowany – w przypadku zjazdu istniejącego wymagane jest przedłożenie potwierdzenia istnienia zjazdu od właściwego zarządcy drogi, a w przypadku zjazdu projektowanego wymagane jest przedłożenie warunków technicznych wykonania zjazdu / decyzji na lokalizację zjazdu od właściwego zarządcy drogi; podać nr działki lub działek, po których odbywa się dostęp z działki inwestycyjnej do drogi publicznej; w przypadku ustanowionej służebności drogowej – udokumentować tę służebność i wrysować dojazd na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik do wniosku)*

.....

.....

b) Przewidywana liczba miejsc parkingowych .....

## 6. Zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej (np. na dobę, na miesiąc, itp.):

*(określone zgodnie z załączonymi do wniosku warunkami i umowami przyłączenia do sieci lub na dostawy mediów w zależności od planowanej inwestycji)*

- 1) woda.....
  - 2) energia elektryczna.....
  - 3) gaz .....
  - 4) ciepło.....
  - 5) ogrzewanie .....
  - 6) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....  
(w przypadku zbiornika szczelnego należy podać jego pojemność w (m<sup>3</sup>))
  - 7) sposób odprowadzania wód opadowych.....
  - 8) inne media w tym sposób odprowadzania ścieków poprodukcyjnych, przemysłowych itp.....
- .....

## 7. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko

*(np. inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko, inwestycja będzie wpływać na środowisko w następujący sposób – opisać w jaki)*

.....

.....

- 1) Sposób unieszkodliwiania odpadów.....
- 2) Przewidywana liczba zatrudnionych osób.....
- 3) Ogólna charakterystyka przewidywanych procesów technologicznych.....  
.....  
.....
- 4) Rodzaj przewidywanej produkcji / usług.....  
.....



6. W przypadku zjazdu projektowanego (lub rozbudowy istniejącego) z drogi o kategorii wyższej niż gminna należy dostarczyć - warunki techniczne wykonania zjazdu / decyzję na lokalizację zjazdu od właściwego zarządcy drogi / opinię o możliwości lokalizacji zjazdu od właściwego zarządcy drogi. W przypadku zjazdu istniejącego, gdy na mapie nie będzie widoczny zjazd należy dołączyć potwierdzenie istnienia zjazdu od właściwego zarządcy drogi.
7. W przypadku ustanowionej służebności drogowej – dokument potwierdzający tę służebność (akt notarialny).
8. Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej (17 PLN) – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.
9. Wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego firmy – w przypadku wniosku składanego przez osobę prawną.
10. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej – zgodnie z punktem 3 w *Informacjach dla wnioskodawcy*.
11. Inne dokumenty np. informacje dotyczące potwierdzenia wielkości (powierzchnia) posiadanego gospodarstwa rolnego w przypadku realizacji inwestycji w ramach zabudowy zagrodowej.

**W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ I instancji wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.**

## Informacja dla wnioskodawcy

W celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy należy złożyć kompletny wniosek.

1. Zamierzenie inwestycyjne powinno być zgodne z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w tym z art. 61 ust. 1 ww. 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 ww. ustawy nie stosuje się:

- do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych 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 ww. ustawy. Prosimy o dołączenie do wniosku wszelkich materiałów, które stanowią uzasadnienie przyjętych, wstępnych rozwiązań koncepcyjnych. Złożone przy wniosku materiały powinny ułatwić przeprowadzenie przez organ analizy obszaru w celu ustalenia warunków zabudowy.

2. Właściwe określenie przedmiotu inwestycji we wniosku oznacza konieczność zastosowania terminologii zawartej w przepisach techniczno-budowlanych (np. budowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania).

### 3. Stawki opłaty skarbowej:

- decyzja o warunkach zabudowy – 598 PLN; (nie dotyczy wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy )
- przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na rzecz innej osoby – 56 PLN; (nie dotyczy spraw budownictwa mieszkaniowego)
- złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) – 17 PLN

Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej powstaje:

- od dokonania czynności urzędowej – z chwilą dokonania zgłoszenia lub złożenia wniosku o dokonanie czynności urzędowej,
- od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury oraz od jego odpisu, wypisu lub kopii - z chwilą złożenia dokumentu w organie administracji publicznej. Opłatę skarbową wpłaca się z chwilą powstania obowiązku jej zapłaty – art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1) pkt g) ww. ustawy nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej albo złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii w sprawach nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz ochrony zdrowia.

**Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2) ww. ustawy nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.**

Zgodnie z załącznikiem do ww. ustawy zwolnienie z opłaty za pełnomocnictwo (17 PLN) następuje jeżeli pełnomocnictwo

udzielane jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu lub gdy mocodawcą jest podmiot określony w art. 7 pkt 1–5 ww. ustawy.

4. Składanie dokumentów:

Biuro Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Wołominie (ul. Ogrodowa 4) – parter budynku.

Przed złożeniem wniosku w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Wołominie wskazane jest sprawdzenie jego kompletności w Wydziale Urbanistyki.

3. **Wydział załatwiający sprawę:**

Pracownicy merytoryczni - telefon (22) 763-30-11/53/55

Naczelnik Wydziału Urbanistyki – telefon (22) 763-30-77

***Spełniając obowiązek wynikający z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, iż:***

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Wołomina, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin;
2. W Urzędzie Miejskim w Wołominie jest powołany Inspektor Danych Osobowych. Z Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej, e-mail: [iod@wolomin.org.pl](mailto:iod@wolomin.org.pl);
3. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego i wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c ww. Rozporządzenia, a obowiązkiem prawnym ciążącym na Administratorze jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych są strony i uczestnicy postępowań, organy uzgadniające (Wojewoda Mazowiecki, Marszałek Województwa Mazowieckiego, Starostwo Powiatowe w Wołominie, Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Minister Środowiska, Polskie Koleje Państwowe, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, Sądy Powszechne, Wojewódzki Sąd Administracyjny, Naczelny Sąd Administracyjny, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wołominie, Urbanista – Tomasz Graj: architektura i urbanistyka) niezbędne do załatwienia wniosku na mocy przepisów prawa, podmioty uprawnione do obsługi doręczeń, podmioty z którymi Administrator zawarł umowę o świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych;
5. Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane wieczyście, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
6. Pan/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do Państwa Trzeciego.
7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania;
8. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie ich danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.;
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem udzielenia odpowiedzi na złożony wniosek. Konsekwencją niepodania przez Panią/Pana danych osobowych będzie brak możliwości wszczęcia postępowania;
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych osobowych operujących się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.