

.....  
(nr rejestru organu właściwego do wydania decyzji)

WNIOSKODAWCA/INWESTOR  
.....  
.....

PEŁNOMOCNIK:  
.....  
.....  
.....

nr telefonu kontaktowego  
.....

**Wojewoda Wielkopolski**  
**Wydział Infrastruktury i Rolnictwa**  
al. Niepodległości 16/18  
61-713 Poznań

**WNIOSEK**  
**O WYDANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**  
**NA TERENACH ZAMKNIĘTYCH**

na podstawie art. 60 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) - zwanej dalej *ustawą* , wnoszę o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na terenach zamkniętych, dla inwestycji polegającej na:

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

**1. Oznaczenie nieruchomości objętej wnioskiem:**

- a) położenie działki (adres): .....
- b) oznaczenie geodezyjne: powiat: ....., gmina: .....  
jednostka ewidencyjna: ..... obręb: ..... arkusz mapy: .....  
nr działki: .....
- c) numer księgi wieczystej: .....

**2. Obecny sposób zagospodarowania terenu:** (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, przemysłowa, inna)

.....

**3. Istniejąca zabudowa na terenie nieruchomości:**

- rodzaj zabudowań (funkcja budynków): .....
- powierzchnia zabudowy: ..... m<sup>2</sup>
- wysokość, liczona od poziomemu terenu do najwyższego punktu dachu: ..... m
- liczba kondygnacji: .....
- geometria dachu (kąt nachylenia): ..... stopni

**4. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych:**

**a) budynki :**

- funkcja budynku: .....
- powierzchnia zabudowy: ..... m<sup>2</sup>
- kubatura budynków: ..... m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji: .....

- szerokość elewacji frontowej: ..... m
- wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu: ..... m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki: ..... m
- geometria dachu (rodzaj i kąt nachylenia): ..... stopni

*b) budowle (m.in. wiaty, drogi, mosty, sieci):*

- rodzaj: .....
- parametry techniczne (m.in. długość, szerokość, średnica, napięcie, ciśnienie) .....
- .....
- powierzchnia po obrysie: ..... m<sup>2</sup>
- szerokość elewacji frontowej: ..... m
- wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu: ..... m
- geometria dachu (rodzaj i kąt nachylenia): ..... stopni

*c) zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej:*

- zapotrzebowanie na wodę: ..... m<sup>3</sup>/dobę
- zapotrzebowanie na energię elektryczną ..... KW/MW
- zapotrzebowanie na energię cieplną: ..... KW/MW
- zapotrzebowanie na energię gazową: ..... m<sup>3</sup>/h
- odprowadzanie ścieków bytowych: .....
- sposób odprowadzania wód opadowych: .....
- inne: .....

*d) rozwiązania komunikacyjne:*

- dostęp do drogi publicznej, określenie wjazdu-zjazdu (istniejący/projektowany):.....
- .....
- ilość miejsc parkingowo-postojowych ..... szt.

*e) powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: ..... m<sup>2</sup>*

Art. 52 ust. 2 pkt 2 lit. b *ustawy*, należy interpretować jako konieczność każdorazowego wskazania we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego faktycznie zajmowanego przez przyszłą inwestycję terenu (terenu podlegającego przekształceniu).

*f) wpływ inwestycji na środowisko:*

- czy przedsięwzięcie wymaga sporządzenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:.....
- rodzaj inwestycji: .....
- sposób unieszkodliwiania odpadów: .....
- ogólna charakterystyka przewidywanych procesów technologicznych: .....
- .....

W przypadku, gdy inwestycja wymaga sporządzenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 i 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) do wniosku należy dołączyć oryginał lub poświadczoną zgodnie z art. 76a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) - zwanej dalej *Kpa*, kopię decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z nadana klauzulą ostateczności wydaną przez właściwego miejscowo regionalnego dyrektora ochrony środowiska

*g) czy planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego: .....*

W dniu 1 stycznia 2018 r. w życie weszła ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) - zwana dalej *Prawem wodnym*. Art. 497 nadmienionej ustawy dokonano zmian w art. 53 *ustawy*, wprowadzając nowe brzmienie ust. 4 tegoż artykułu. Tym samym art. 53 ust. 4 pkt 11 wymaga uzgodnienia projektu decyzji z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia

h) uwagi.....

.....

(podpis wnioskodawcy lub jego pełnomocnika)

**W załączeniu przedkładam dokumenty określone w art. 52 ustawy, spełniające wymóg określony w art. 76a *Kpa* <sup>(1)</sup>**

- Oryginał aktualnej mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku - mapy katastralnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - w przypadku terenów zamkniętych objętych Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Infr. i Roz. poz. 25 ze zm.), o mapę należy wystąpić do PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, a dla terenów zamkniętych objętych Decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 25 ze zm.) do Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu, obejmującą teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000 - 1 egzemplarz mapy opatrzony pieczęcią urzędową, potwierdzającą przyjęcie do właściwego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Informuję ponadto, że w związku z § 3 rozporządzenia 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) - do wniosku należy dołączyć mapę, na której możliwe będzie wyznaczenie obszaru analizowanego - jego granice wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m, a następnie przeprowadza się analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 *ustawy*.

- Planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiony na kserokopiach ww. mapy, opisany w pkt. 4 wniosku, wraz z oznaczonym terenem inwestycji i obszarem, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać (projektowane linie rozgraniczające teren inwestycji) oraz objaśnieniami użytych na mapie oznaczeń.

W przypadku budynków do wniosku należy dołączyć rysunki przedstawiające rzuty, elewacje/przekroje z podstawowymi wymiarami wysokościowymi („koncepcja urbanistyczno-architektoniczna”).

- Dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem w myśl art. 76a *Kpa*.

- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044, ze zm.): 107 zł - decyzja, 17 zł - pełnomocnictwo (konto nr: 94 1020 4027 0000 1602 1262 0763 Urząd Miasta Poznania, Wydział Finansowy, ul. Libelta 16/20.

Na podstawie przepisów art. 9 ustawy o opłacie skarbowej w przypadku, gdy mimo wniesienia opłaty skarbowej nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, opłata skarbową podlega zwrotowi w okresie 5 lat licząc od końca roku, w którym dokonano zapłaty. Zwrot opłaty skarbowej następuje na wniosek zainteresowanego. Stosowne pismo należy złożyć w Wydziale Finansowym, Urzędu Miasta Poznania, Oddział Pozostałych Dochodów Podatkowych i Nieopodatkowanych, ul. Libelta 16/20, 61-706 Poznań, podając nr rachunku bankowego, na który ma być dokonany zwrot opłaty skarbowej.

Nie podlega zwrotowi opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii.

- Inne (np. wstępne umowy, promesy, opinie lub warunki techniczne gestorów sieci, ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach)

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

**Ponadto w celu przyspieszenia przedmiotowego postępowania przedkładam <sup>(1)</sup>**

- Aktualny wypis z ewidencji gruntów i budynków, zawierających oznaczenia geodezyjne nieruchomości, użytków oraz dane, w tym adresowe właścicieli i użytkowników wieczystych działek objętych wnioskiem.
- Potwierdzenie uzyskane z PKP S.A. w odniesieniu do działek, których nie wymieniono w Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Infr. i Roz. poz. 25 ze zm.), że działki objęte wnioskiem posiadają status TERENU ZAMKNIĘTEGO.
- Potwierdzenie uzyskane od właściwego miejscowo wójta/burmistrza/prezydenta, że części nieruchomości objętych wnioskiem, nie zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz informacją o ich przeznaczeniu, w tym czy były przewidziane pod realizację inwestycji celu publicznego w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.), o której mowa w art. 88 ust. 1 *ustawy*.

1) Odpowiednie zaznaczyć