

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy

Wymagania dotyczące zawartości wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały w art. 41 powołanej wcześniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle tych ustaleń wniosek powinien zawierać określenie:

- granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i najbliższe otoczenie tego terenu,
- funkcji i sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zapotrzebowania na wodę, energię i sposobu odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w szczególnych przypadkach sposobu unieszkodliwiania odpadów,
- charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz w przypadku braku obowiązku wykonania oddziaływania inwestycji na środowisko, dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

W przypadku inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska, do wniosku należy dołączyć ocenę oddziaływania na środowisko.

Na etapie sporządzania wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, istotne znaczenie ma dokładna analiza ze strony wnioskodawcy faktycznych zamiarów i potrzeb, biorąc pod uwagę również niezbędne wyposażenie planowanego obiektu w urządzenia budowlane z nim związane. Analiza taka winna być podstawą do określenia granic terenu objętego wnioskiem, w sposób nie stwarzający w przyszłości, na etapie pozwolenia na budowę, problemów dotyczących przekroczenia tych granic. W takich bowiem przypadkach inwestor naraża się na ryzyko straty czasu, w oczekiwaniu na kolejną, uzupełniającą decyzję ustalającą warunki zagospodarowania terenu lub też pozostawienie wniosku o pozwolenie na budowę bez rozpatrzenia, z powodów nie spełnienia przez wniosek wymogów formalnych.