

Pakiet PRO

wypełnienie wniosku o warunki
zabudowy dla domu jednorodzinnego

koszt usługi to 800 PLN + koszt mapy zasadniczej

Czym się zajmuję?

- uzyskaniem mapy zasadniczej przez epuap,
- wypełnieniem wniosków o uzyskanie: opinii o możliwości podłączenia przyłączy lub warunków technicznych dla przyłączy (wod-kan, prądu, gazu) wraz z wrysowaniem planowanego budynku i przyłącza na kopii mapy zasadniczej,
- wypełnieniem wniosku o warunki zabudowy,
- opracowaniem planu zagospodarowania działki na kopii mapy zasadniczej,
- wniesieniem poprawek do wniosku w przypadku nałożenia ich przez urząd

Wnioski o przyłącza wysyłasz samodzielnie wg. moich instrukcji w wiadomościach email, tak samo jest z wnioskiem o warunki zabudowy.

eurythmia Aleksandra Jackowska

email: kontakt@aleksandrajackowska.pl

<https://aleksandrajackowska.pl/wypelnienie-wniosku-o-warunki-zabudowy/>

Jaki jest termin wykonania usługi?

1. MAPA ZASADNICZA do 14 dni

Po złożeniu przeze mnie wniosku o mapę zasadniczą, urząd wysłał emailami kosztorys dla mapy. Przesyłam ci tego emaila z kontem bankowym urzędu. Po opłaceniu mapy przesyłasz mi potwierdzenie przelewu, które ja przekazuję do urzędu. Potem urząd wysłał mapę w wersji papierowej lub elektronicznej, w zależności od wybranej opcji lub dostępnych zasobów urzędu.

2. PISMA DOTYCZĄCE PRZYŁĄCZY do 30 dni

Po otrzymaniu mapy wykonuję w programie graficznym na skanie mapy plan zagospodarowania działki ze wskazaniem lokalizacji przyłączy i wysyłam ci rysunek do akceptacji.

Możesz wystąpić o uzyskanie opinii o możliwości przyłączenia do sieci lub od razu wystąpić o uzyskanie warunków technicznych dla przyłącza. Warunki takie przeważnie są ważne 12 miesięcy i w tym czasie należy podpisać umowę z dystrybutorem sieci. Decyzja należy do ciebie.

Wypełniam wybrane rodzaje wniosków o przyłącza i przesyłam ci je. Właściciel działki sam składa wnioski.

Uwaga! Wiele firm ma teraz możliwość złożenia wniosku online poprzez założenie konta w ich systemie. Obrót dokumentów jest online, a sprawy są załatwiane w miarę szybko. Znacznie usprawnia to przekaz dokumentów. W takim wypadku przesyłam ci wypełniony przeze mnie wzór, a ty wypełniasz wniosek online.

3. WYPEŁNIENIE WNIOSKU O WZ do 10 dni

Po przesłaniu ci skanów opinii lub warunków technicznych dla przyłączy mediów, mogę skończyć wypełnienie wniosku o warunki zabudowy oraz plan zagospodarowania działki. Przesyłam ci wszystko emailami. Wniosek podpisujesz sam i wysyłasz go do urzędu. Możesz to zrobić w wersji elektronicznej poprzez epuap jako pismo ogólne.

Jeżeli wysyłasz wniosek o warunki zabudowy w wersji drukowanej to wysyłam ci wydruk planu zagospodarowania działki poprzez Paczkomat.

eurythmia Aleksandra Jackowska

email: kontakt@aleksandrajackowska.pl

<https://aleksandrajackowska.pl/wypelnienie-wniosku-o-warunki-zabudowy/>

Jak wygląda współpraca?

- poszczególne kroki



Po otrzymaniu od Ciebie emaila z informacją o wybranym pakiecie, przesyłam Tobie "Ogólne warunki świadczenia usług przez Eurythmia Aleksandra Jackowska". W dokumencie tym podane będzie konto bankowe. Warunkiem uruchomienia usługi jest przelanie całej kwoty za PAKIET PRO na konto bankowe.

Potwierdzeniem akceptacji dokumentu Ogólnych warunków świadczenia usług jest wykonanie przelewu. Po otrzymaniu wpłaty na konto bankowe otrzymasz w wiadomości email rachunek. Usługa Pakietu Pro realizowana jest online poprzez korespondencje email.

- Uzyskanie mapy zasadniczej.
- Na kopii mapy zasadniczej rysuję plan zagospodarowania działki i przesyłam Tobie do akceptacji - dlatego wcześniej potrzebuję od Ciebie informacje o planowanej powierzchni zabudowy domu jednorodzinnego, ilości kondygnacji, rodzaju dachu (płaski czy skośny), garaż w bryle budynku czy osobno, planowany wjazd na działkę. Na tym planie rysuję też lokalizacje planowanych przyłączy na działce (prąd, woda)
- Po akceptacji planu zagospodarowania wypełniam wnioski dotyczące możliwości przyłączenia się do sieci (woda, prąd, kanalizacja, gaz)
- Przesyłasz mi skany pism dotyczące możliwości przyłączenia do sieci, te odmowne też.
- Odmowa przyłączenia Twojej działki do sieci elektroenergetycznej powoduje, że nie uzyskasz decyzji o warunkach zabudowy.
- Odmowa przyłączenia Twojej działki do sieci wodnej - od Gminy zależy czy zgodzi się na wykonanie studni w Twoim zakresie.
- Odmowa przyłączenia Twojej działki do sieci kanalizacji sanitarnej - Gminy zależy czy zgodzi się na wykonanie szamba lub przydomowej oczyszczalni.
- Wypełniam wniosek o uzyskanie warunków zabudowy dla domu jednorodzinnego.
- Przesyłam w wiadomości email wypełniony wniosek + plan zagospodarowania działki w pdf oraz informacje dotyczące procedury złożenia wniosku elektronicznie. Jeżeli chcesz wysłać wniosek pocztą to przesyłam wydrukowany plan zagospodarowania działki na podane dane adresowe przez Ciebie. Ty jako właściciel / właścicielka podpisujesz wniosek i go wysyłasz.

Kiedy nie uzyskasz warunków zabudowy?

Gdy Twoja działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest w opracowaniu możesz:

- otrzymać odmowę, jeżeli wniosek dotyczy uzyskania warunków niezgodnych z opracowywanym planem miejscowym
- zawieszony wniosek do 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku, jeżeli w tym czasie

Kolejne **5 warunków trzeba spełnić wszystkie razem**, aby uzyskać decyzję o warunkach zabudowy. Nie spełnienie 1 warunku powoduje, że otrzymasz decyzję odmowną:

- Jeżeli nie spełniasz zasady dobrego sąsiedztwa, która polega na tym, że co najmniej jedna działka sąsiednia – dostępna z tej samej drogi publicznej – nie jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, to nie otrzymasz decyzji o warunkach zabudowy. Urząd przeprowadza analizę w obrębie do 200 m od twojej inwestycji dla domów o pow. zabudowy do 70 m²
- Jeżeli teren nie ma dostępu do drogi publicznej: Chodzi o dostęp bezpośredni, pośredni poprzez drogę wewnętrzną, pośredni poprzez służebność (akt notarialny)
- Jeżeli nie uzyskasz zgody na przyłączenie do sieci elektroenergetycznej. Na razie jedyna sieć, do której wymagane jest przyłączenie.
- Jeżeli teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- Decyzja nie jest zgodna z przepisami odrębnymi (np. dotyczącymi ochrony środowiska, czy prawa budowlanego).

Jakie są opłaty skarbowe do wniosku o warunki zabudowy?

- opłata skarbową 17 zł za pełnomocnictwo (opcjonalnie)

Z opłaty zwolnieni są pełnomocnicy z kręgu rodziny (mąż, żona, dzieci, rodzice, dziadkowie, rodzeństwo, wnuki)

- opłata skarbową 598 zł gdy nie jesteś właścicielem nieruchomości

Jak długo czeka się na warunki zabudowy?

- 21 dni - kiedy wniosek dotyczy budowy wolno stojącego, maksymalnie dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m², którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany, a budowa jest prowadzona, aby zaspokoić potrzeby mieszkaniowe inwestora
- 90 dni - pozostałe wnioski

Terminy mogą ulec wydłużeniu, ponieważ do terminów podanych powyżej dolicza się terminy uzyskania opinii i uzgodnień lub zawiesznień postępowania.

Kiedy warunki zabudowy tracą ważność?

Decyzja o warunkach zabudowy traci swoją ważność:

- jak zostanie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- jeżeli zostanie wydane pozwolenie na budowę dla inwestycji, dla której została wydana inna decyzja o warunkach zabudowy

Jak długo czeka się na uzyskanie mapy zasadniczej?

Jest to zależne od urzędu wydającego mapę. Może to potrwać o 1 - 3 tygodni od momentu złożenia wniosku.

Co jeśli będę musiał coś poprawić we wniosku?

Jeżeli po złożeniu wniosku otrzymasz tzw. postanowienie, w którym będziesz musiał coś poprawić lub uzupełnić to, wtedy prześlij do mnie na adres email: kontakt@aleksandrajackowska.pl skan lub ostre zdjęcie otrzymanego pisma. W ciągu 7 dni od dnia ich zgłoszenia do mnie wykonam poprawki wymagane przez urząd.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy

Urząd przesyła do Ciebie najpierw projekt decyzji o warunkach zabudowy. Twoim zadaniem jest przeczytać uważnie projekt decyzji i porównać, ze złożonym wnioskiem czy wszystko się zgadza.

Na tym etapie możesz jeszcze wnieść poprawki do projektu decyzji o warunkach zabudowy poprzez wysłanie pisma z uwagami. Urząd je rozpatrzy i zaakceptuje lub nie.

Gdyby coś się niezgadzało w projekcie decyzji, w takim przypadku prześlij do mnie widaomość email za skanem lub czytelnym zdjęciem projektu decyzji.