

Pakiet Standard

wypełnienie wniosku o warunki
zabudowy dla domu jednorodzinnego

koszt usługi to 500 PLN

Czym się zajmuję?

- wypełnieniem wniosku o warunki zabudowy,
- opracowaniem planu zagospodarowania działki na kopii mapy zasadniczej,
- wniesieniem poprawek do wniosku w przypadku nałożenia ich przez urząd

Co musisz mi dostaczyć?

- skan mapy zasadniczej dla działki
- skany opinii o możliwości podłączenia lub braku możliwości podłączenia przyłączy (prąd, woda, kanalizacja, gaz) lub warunki techniczne przyłączy

Wniosek o warunki zabudowy wysyłasz samodzielnie.

eurythmia Aleksandra Jackowska

email: kontakt@aleksandrajackowska.pl

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

Jaki jest termin wykonania usługi?

1. PISMA DOTYCZĄCE PRZYŁĄCZY

Potrzebuję od ciebie skany: opinii o możliwości podłączenia do sieci lub warunków technicznych dla przyłączy lub umów z gestorem sieci.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI do 7 dni

Po otrzymaniu informacji o wielkości domu przesyłam tobie do akceptacji plan zagospodarowania działki.

3. WYPEŁNIENIE WNIOSKU O WZ do 5 dni

Po akceptacji planu zagospodarowania działki mogę wypełnić wniosek o warunki zabudowy. Przesyłam tobie 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 do ciebie wydruk planu zagospodarowania działki poprzez Paczkomat.

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 STANDARD 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 Standard realizowana jest online poprzez korespondencje email.

1. Po Twojej stronie jest przesłanie emailiem na kontakt@aleksandrajackowska.pl:
 - skanu mapy zasadniczej o 3-krotności szerokości frontu działki ale nie mniej niż 50 m
 - skanów pism od dostawców mediów o możliwości przyłączenia lub warunków technicznych lub odmowy
 - podanie informacji o wielkości planowanej budowy domu jednorodzinnego (pow. zabudowy, ilość kondygnacji, rodzaju dachu, garaż razem czy osobno, określenie wjazdu na działkę) przesłanie linku do projektu domu lub rysunków w pdf
2. Na kopii mapy zasadniczej rysuję plan zagospodarowania działki i przesyłam Tobie do akceptacji.
3. Po akceptacji planu zagospodarowania działki wypełniam wniosek o uzyskanie warunków zabudowy dla domu jednorodzinnego.
4. 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 zawieszeń 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.