

Pakiet PRO



wypełnienie wniosku o warunki zabudowy dla:
1 domu jednorodzinnego lub 1 budynku rekreacji
indywidualnej

koszt usługi to 900 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/>

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.

Jak wyglądają etapy:

1. Po otrzymaniu przelewu na konto wysyłam wniosek o mapę zasadniczą przez epuap.

2. Po otrzymaniu kosztorysu za mapę ze starostwa przesyłam emaila z prośbą o dokonanie przelewu za mapę. Uzyskanie mapy w wersji papierowej z urzędu może zająć 2-4 tyg. Opcjonalnie można spróbować uzyskać mapę w pdf, ale jest ona 3-krotnie droższa niż mapa papierowa, ale jest krótszy czas jej uzyskania 7 -14 dni.

3. Po otrzymaniu mapy do 5 dni roboczych przygotowuje plan zagospodarowania działki i przesyłam potem do akceptacji.

eurythmia Aleksandra Jackowska

email: kontakt@aleksandrajackowska.pl

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

Jak wygląda współpraca?

- poszczególne kroki c.d.



4. Po akceptacji planu zagospodarowania wypełniam wnioski dotyczące możliwości przyłączenia się do sieci (woda, prąd, kanalizacja, gaz) **do 5 dni roboczych**. Do wniosków załącza się plan zagospodarowania działki. Uzyskanie opinii odnośnie przyłączy może potem zająć 30 dni.

5. Po otrzymaniu wszystkich potrzebnych informacji odnośnie mediów **wypełniam wnioski o warunki zabudowy** oraz przygotowuje uproszczony rysunek elewacji frontowej **do 5 dni roboczych**.

6. W wiadomości email przesyłam:

- wypełniony wniosek o warunki zabudowy w wersji edytowalnej
- plan zagospodarowania działki w pdf
- uproszczony rysunek elewacji frontowej w pdf
- opcjonalnie określenie granicy działki w pdf

Jeżeli chcesz wysłać wniosek w wersji papierowej to wysyłam przez Paczkomat oryginał mapy zasadniczej, wydrukowany plan zagospodarowania działki, rysunek elewacji frontowej i opcjonalnie określenie granicy działki.

7. Wszystkie wnioski składa właściciel działki, w kolejnych emailach potem wszystko opisuje po kolei.

8. Jeżeli nie jesteś właścicielem działki wtedy jest opłata skarbową w wysokości 598 zł.

Kiedy nie uzyskasz warunków zabudowy?

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

2. 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

3. Jeżeli Urząd Gminy lub Miasta uchwalił **PLAN OGÓLNY** to warunki zabudowy zostaną wydane zgodnie z Planem Ogólnym lub będzie odmowa.

Kiedy nie uzyskasz warunków zabudowy?

c.d.

Kolejne **5 warunków trzeba spełnić wszystkie razem**, aby uzyskać decyzję o warunkach zabudowy. Nie spełnienie 1 warunku powoduje, że możesz otrzymać 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.**
- **Jeżeli teren nie ma dostępu do drogi publicznej.**

Działka powinna mieć dostęp bezpośredni, pośredni poprzez drogę wewnętrzną lub pośredni poprzez służebność (akt notarialny)

- Jeżeli nie uzyskasz zgody na przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.
- **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 (opcjonalne)

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 - 4 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 we wniosku 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 przeslij do mnie widaomość email za skanem lub czytelnym zdjęciem projektu decyzji.