


KARTA INFORMACYJNA

Zmiana decyzji o warunkach zabudowy

 <p>GMINA BIAŁE BŁOTA</p>	Organ właściwy: Wójt Gminy Białe Błota
	Stanowisko odpowiedzialne: stanowisko ds. zagospodarowania przestrzennego - RGPiN.1, RGPiN.2, RGPiN.3, RGPiN.4, RGPiN.5
	Organ odwoławczy: Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bydgoszczy
	Konto: Gmina Białe Błota Bank Spółdzielczy w Bydgoszczy Oddział Białe Błota Nr konta 74 81421020 0000 3098 2000 0001
	NIP: 554-28-41-796

Podstawa prawna:

- ❖ Art. 155 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.).

I. Wymagane dokumenty:

1. Wniosek - w załączeniu.
2. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy w kwocie 10,-zł - w przypadku, gdy opłata jest wymagana (bez opłat w sprawach budownictwa mieszkaniowego, pozostałe przypadki - patrz informacje poniżej).

Dodatkowo

3. Kserokopia przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy.
4. Zgoda wszystkich stron postępowania (osoby/osób) na zmianę decyzji we wnioskowanym zakresie. W przypadku, gdy wnioskodawca nie przedstawi zgody na zmianę decyzji od stron postępowania, organ wydający decyzję wystąpi o nie bezpośrednio do stron postępowania.

li. Opłaty:

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1923 ze zm.), zgodnie z załącznikiem do tej ustawy:

- **opłata skarbową: 10,- zł** dla decyzji obejmujących budynki niemieszkalne, płatna z chwilą złożenia wniosku o wydanie decyzji na konto: Gmina Białe Błota, Bank Spółdzielczy Oddział Białe Błota, nr 74 8142 1020 0000 3098 2000 0001 (zgodnie z załącznikiem do wyżej wymienionej ustawy - część I ust. 53);
- **bez opłat** w przypadku złożenia wniosku w sprawach budownictwa mieszkaniowego, np. wyłącznie w sprawie decyzji obejmującej budynki mieszkalne;
- **opłata skarbową: 17,- zł** w przypadku wystąpienia przez pełnomocnika, za przedłożenie pełnomocnictwa, płatna z chwilą złożenia wniosku o wydanie decyzji na konto: Gmina Białe Błota, Bank Spółdzielczy Oddział Białe Błota, nr 74 8142 1020 0000 3098 2000 0001 - zgodnie z załącznikiem do w/w ustawy - część IV (w przypadku pełnomocnictwa dla małżonka, rodziców, dzieci lub rodzeństwa - zwolnienie z tej opłaty).

lii. Termin odpowiedzi:

Do 30 dni, a w sprawach szczególnie skomplikowanych lub wymagających uzgodnień - do 60 dni.

Iv. Jednostka odpowiedzialna:

Wójt Gminy Białe Błota, ul. Szubińska 7, 86-005 Białe Błota.

❖ Miejsce złożenia dokumentów/załatwienia sprawy:

- Przyjmowanie wniosków: Urząd Gminy Białe Błota, Biuro Obsługi Klienta, ul. Szubińska 7 w Białych Błotach (pokój nr 1) w godzinach pracy Urzędu lub pocztą na adres: Urząd Gminy Białe Błota, ul. Szubińska 7, 86-005 Białe Błota.
- Odbiór dokumentu zgodnie z oświadczeniem wnioskodawcy we wniosku: w Referacie Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Gminy Białe Błota, ul. Szubińska 57 w Białych Błotach, pokój nr 4, w godzinach 7³⁰-15³⁰ (poniedziałek i czwartek), 7³⁰-17⁰⁰ (wtorek) lub 7³⁰-14⁰⁰ (piątek) lub pocztą na adres podany przez wnioskodawcę.
- Dodatkowe informacje: na miejscu - w Referacie Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Gminy Białe Błota, ul. Szubińska 57 w Białych Błotach, pokój nr 4, w podanych wyżej godzinach pracy lub telefonicznie pod nr.: **523111769 lub 523111777.**

V. Tryb odwoławczy:

Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy Białe Błota w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Odwołanie składa się w sekretariacie tut. Urzędu lub przesyła pocztą na adres Urzędu Gminy Białe Błota.

Vi. Uwagi:

Decyzja o warunkach zabudowy, stosownie do treści art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W trakcie postępowania stwierdza się, czy planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodna z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Sporządzony projekt decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy może wymagać dodatkowych uzgodnień z innymi organami lub instytucjami, w zależności do potrzeb, np. zarządcą drogi publicznej, do której przylega nieruchomość. Z wnioskiem o uzgodnienie występuje organ prowadzący sprawę.

Wnioskodawca może przedłożyć zgody stron postępowania (osoby/osób), które zostały ustanowione w przedmiotowym postępowaniu, na zmianę decyzji o warunkach zabudowy we wnioskowanym zakresie. Powyższa zgoda może być wyrażona w oświadczeniu w odrębnym piśmie. W odniesieniu do decyzji obejmujących zamiar budowy budynków mieszkalnych, stronami postępowania w większości przypadków są właściciele terenu inwestycji oraz nieruchomości sąsiadujących. Więcej wyjaśnień oraz wykaz stron postępowania można uzyskać w Referacie Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Gminy Białe Błota, ul. Szubińska 57, pokój nr 4, w godzinach 7³⁰-15³⁰ (poniedziałek i czwartek), 7³⁰-17⁰⁰ (wtorek) lub 7³⁰-14⁰⁰ (piątek).

Zgodnie z przyjętym orzecznictwem decyzja o warunkach zabudowy bezpośrednio rodzi prawo dla inwestora, ale pośrednio także dla podmiotów i osób uznanych za strony, które mogą domagać się przestrzegania ustaleń decyzji, a sama decyzja może ingerować w ich prawa. Przez zgodę strony, o której mowa w art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, należy rozumieć, nie wyłącznie zgodę wnioskodawcy, lecz zgodę wszystkich osób (podmiotów), będących stronami w tym postępowaniu. Z uwagi na brak regulacji dopuszczającej wyrażenie zgody poprzez milczenie strony, nie można uznać za możliwe domniemane wyrażenia zgody na zmianę decyzji. W związku z powyższym, przy braku zgody na zmianę decyzji o warunkach zabudowy, nie będzie spełniony warunek zawarty w art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego i w konsekwencji będzie wydana przez organ prowadzący sprawę decyzja odmawiająca zgody na zmianę decyzji.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1781) informuję, iż administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Białe Błota, ul. Szubińska 7 w Białych Błotach; dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu prawidłowej realizacji wniosku; posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania; podanie w/w danych jest niezbędne do realizacji wniosku.

Przydatne informacje o decyzji o warunkach zabudowy.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55, w związku z art. 64 ust.1). Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 wyżej wymienionej ustawy, Wójt Gminy stwierdzi wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę przepisu art. 65 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się).

Stosownie do przepisu art. 28 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 29-31, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która może być wydana po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi: pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1 powołanej wyżej ustawy), w tym decyzji o warunkach zabudowy. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę bądź zgłoszeniem należy wystąpić do Starosty Bydgoskiego.

Dodatkowe informacje w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy zawiera przypisana jej karta informacyjna.

SG.0143- 44/22	Załącznik do zarządzenia	Wyd.	Ważne od 2022r.
Opracował: RGPiN.1, RGPiN.2, RGPiN.3, RGP.4, RGPiN.5	Zaopiniował: Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości	Zatwierdził: Wójt Gminy Białe Błota	