



URZĄD GMINY BIAŁE BŁOTA
ul. Szubińska 7, 86-005 Białe Błota
REGON: 000531430

KARTA SPRAWY

GM08PZG12.KS

Wniosek o zmianę decyzji o warunkach zabudowy

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.)
Art. 155 oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 poz. 1691)
Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2025 poz. 1154)

A. OPIS USŁUGI

Usługa umożliwia złożenie wniosku o zmianę decyzji o warunkach zabudowy

B. KOGO DOTYCZY USŁUGA

Wnioskodawca

C. WYMAGANE DOKUMENTY

- 1 Wniosek o zmianę decyzji o warunkach zabudowy
- 2
 1. Załącznik nr 1 - 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
 2. Załącznik nr 2 - Kserokopia przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy.
 3. Załącznik nr 3 - 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.

D. OPŁATY

- opłata skarbowa: 10,- zł dla decyzji obejmujących budynki niemieszkalne, płatna z chwilą złożenia wniosku o wydanie decyzji (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 skarbowa: 17,- zł w przypadku wystąpienia przez pełnomocnika, za przedłożenie pełnomocnictwa, płatna z chwilą złożenia wniosku o wydanie decyzji - zgodnie z załącznikiem do w/w ustawy – część IV (w przypadku pełnomocnictwa dla małżonka, rodziców, dzieci lub rodzeństwa – zwolnienie z tej opłaty).

na konto: Gmina Białe Błota, Bank Spółdzielczy Oddział Białe Błota
Numer konta: 74814210200000309820000001

E. CZAS REALIZACJI

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

F. 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.

G. INFORMACJE DODATKOWE

Stanowisko odpowiedzialne: stanowisko ds. zagospodarowania przestrzennego - RGPiN.1, RGPiN.2, RGPiN.3, RGPiN.4, RGPiN.5

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.

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 orzecnictwem 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.