

IP.6730.71.2019

D E C Y Z J A nr 71a/2019

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) **zwanej dalej „K.p.a.”**, w związku z art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 1a i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 1, 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) **zwanej dalej „ustawa o planowaniu”**, po rozpatrzeniu wniosku Państwa z dn. 31.01.2020 r. w sprawie zmiany ostatecznej decyzji nr 71/2019, znak: IP.6730.71.2019 z dnia 16.09.2019 roku.

O r z e k a m

zmienić za zgodą stron ostateczną decyzję nr 71/2019, znak: IP.6730.71.2019 z dnia 16.09.2019 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego lub parterowego z poddaszem użytkowym na terenie działek nr ew. 184/2 i 184/22 położonych w obrębie Łopacin, gm. Sońsk w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym o pow. 1,49 ha, zgodnie z poniższym:

1. w pkt. II.1.e. WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI FRONTOWEJ ELEWACJI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU, zastąpić zapisem:
„od 2,50 m do 3,00 m” zapisem:
„od 2,50 m do 7,90 m”.
2. pozostałe warunki decyzji nie ulegają zmianie.
3. niniejsza decyzja jest ważna łącznie z decyzją nr 71/2019, znak: IP.6730.71.2019 z dnia 16.09.2019 roku.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 16.09.2019 roku Wójt Gminy Sońsk wydał decyzję nr 71/2019, znak: IP.6730.71.2019 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego lub parterowego z poddaszem użytkowym na terenie działek nr ew. 184/2 i 184/22 położonych w obrębie Łopacin, gm. Sońsk w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym o pow. 1,49 ha.

W dniu 31.01.2020 r. Państwo wystąpili z wnioskiem o zmianę ostatecznej decyzji nr 71/2019, znak: IP.6730.71.2019 z dnia 16.09.2019 roku w zakresie zmiany zapisu w sentencji decyzji w pkt. II.1.e. WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI FRONTOWEJ ELEWACJI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU, zamiast: „od 2,50 m do 3,00 m” na: „od 2,50 m do 7,90m”.

Zgodnie z ustawą o planowaniu, planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 powołanej ustawy o planowaniu.

W wyniku rozpatrzenia wniosku, tut. organ uznał, że w tym wypadku mają zastosowanie przepisy art.155 K.p.a., w myśl których decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Na wnioskowane zmiany strony nie wyraziły sprzeciwu.

Postępowanie w sprawie uchylenia lub zmiany decyzji ostatecznej jest samodzielnym postępowaniem administracyjnym, którego istotą jest jedynie ustalenie, czy zachodzą przesłanki do uchylenia lub zmiany decyzji ze względu na interes społeczny i słuszny interes strony i czy ewentualnemu uchyleniu lub zmianie nie sprzeciwiają się przepisy szczególne. W przedmiotowej

sprawie uznano, że zachodzą przesłanki do uwzględnienia w całości wniosku inwestora. Dokonane zmiany zgodne są z przepisami szczególnymi, a za zmianą tej decyzji przemawia słuszny interes strony.

Pismem z dnia 10.02.2020 r. znak IP.6730.71.2019 organ powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Wójta Gminy Sońsk nr 71/2019, znak: IP.6730.71.2019 z dnia 16.09.2019 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego lub parterowego z poddaszem użytkowym na terenie działek nr ew. 184/2 i 184/22 położonych w obrębie Łopacin, gm. Sońsk w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym o pow. 1,49 ha, w zakresie zmiany zapisu w sentencji decyzji, w pkt. II.1.e. WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI FRONTOWEJ ELEWACJI PROJEKTOWANEGO BUDYNKU, zamiast: „od 2,50 m do 3,00 m” na: „od 2,50 m do 7,90 m”, informując jednocześnie strony o prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwości składania wyjaśnień i wniosków. Organ pismem z dnia 10.02.2020 r. poinformował, że zgoda strony stanowi podstawową przesłankę stosowania przepisu art. 155 K.p.a. Zgoda stron nie może być ani dorozumiana, ani domniemana i winna być udzielona wprost i wyraźnie przez stosowne oświadczenie złożone organowi administracji publicznej. W związku z powyższym Wójt Gminy Sońsk poinformował, że decyzja może zostać zmieniona jeśli wszystkie strony wyrażą na proponowaną zmianę wyrażną zgodę w formie pisemnej lub ustnie do protokołu.**

Wszystkie strony postępowania, które na mocy ostatecznej decyzji Wójta Gminy Sońsk nr 71/2019, znak: IP.6730.71.2019 z dnia 16.09.2019 roku o ustaleniu warunków zabudowy nabyły prawo, wyraziły zgodę na zmianę tej decyzji.

Projekt decyzji nie wymaga dokonania uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu.

W toku przeprowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń.

Teren inwestycyjny spełnia łącznie warunki zawarte w art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu w związku z tym, po rozpatrzeniu wniosku i przeanalizowaniu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu projekt decyzji sporządził inż. Mateusz Skurczyk, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 K.p.a. od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Sońsk w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 130 § 1 K.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Zgodnie z art. 130 § 2 K.p.a. wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Zgodnie z art. 127a K.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 K.p.a.

Ustalenia niniejszej decyzji stanowią podstawę do opracowania projektu budowlanego i wystąpienia do Starosty Powiatowego o udzielenie wymaganego pozwolenia. Decyzja niniejsza nie uprawnia do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
2. a/a

WÓJT GMINY SOŃSK

Jarosław Muchowski

Projekt decyzji przygotował:

UPRAWNIONY URBANISTA
INŻ. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Mateusz Skurczyk