

Białe Błota, dnia 18 maja 2021 r.

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**nr 51 / 2021**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735),

**po rozpatrzeniu wniosku:** Gminy Białe Błota z dnia 16 marca 2020 r. o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, na terenie działek o nr. ewid. 154, 89/26, 89/5, obręb ewidencyjny Łochowice, gmina Białe Błota,

**oraz uzgodnieniu z:**

- **Gminą Białe Błota – Referat Dróg i Gospodarki Odpadami** jako właściwym zarządcą drogi – o odniesieniu do obszarów przylegających do pasa drogowego – pismo z dnia 28.04.2021 r., znak: Dr.1520.204.2021.IUD,
- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym – Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocławiu** w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych – art. 53 ust. 4 pkt 6 i ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**u s t a l a m**

**DLA GMINY BIAŁE BŁOTA**

**LOKALIZACJE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:**

**BUDOWIE SIECI WODOCIĄGOWEJ NA TERENIE DZIAŁEK O NR. EWID. 154, 89/26, 89/5, OBRĘB EWIDENCYJNY ŁOCHOWICE, GMINA BIAŁE BŁOTA – W GRANICACH WSKAZANYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 1 DO DECYZJI.**

- I. Rodzaj inwestycji:** obiekty infrastruktury technicznej.
- II. Inwestycja o znaczeniu:** gminnym.
- III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - A. Warunki oraz wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - 1. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego winna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionej ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm.

2. Należy zachować właściwe odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z obowiązujących przepisów prawa. Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązywać na warunkach i za zgodą gestora sieci.
3. Warunki posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463).

**B. Charakterystyka planowanej inwestycji:**

Sieć wodociągowa o średnicy 90 mm z hydrantami nadziemnymi DN80mm.

**C. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:**

1. Planowane obiekty budowlane należy realizować w sposób określony w obowiązujących przepisach prawa, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego i użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.
2. Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagane.
2. Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.).
3. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Podczas prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).
4. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia wodno prawnego należy stosować przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624).

**D. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710).

**E. Warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych Sp. z o.o. z/s w Białych Błotach.

2. Sposób gospodarowania odpadami – poprzez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację.
3. Pozostałe odpady – należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779)

**F. Warunki dotyczące wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2021 r., poz. 741).
2. Projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.
3. Inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
4. Inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
5. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
6. Dla zapewnienia ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).

**G. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Działki nie leżą na obszarze podlegającym ochronie, nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji wraz z oznaczeniami graficznymi przedstawiono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.**

**Uzasadnienie**

Gmina Białe Błota wystąpiła do Wójta Gminy Białe Błota z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, na terenie działek o nr. ewid. 154, 89/26, 89/5, obręb ewidencyjny Łochowice, gmina Białe Błota.

Przedmiotowy wniosek spełniał wymogi przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741), w związku z czym pismem z dnia 17 marca 2021 r., Wójt Gminy Białe Błota, wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. O fakcie tym zawiadomił



strony postępowania w drodze obwieszczenia zawieszonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Białe Błota w dniach od 8 kwietnia 2021 r. do 23 kwietnia 2021 r. oraz na stronie BIP Urząd Gminy Białe Błota do dnia 23 kwietnia 2021 r. Dodatkowo, obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń sołectwa Łochowo. Wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, którzy dotyczy wskazana wyżej inwestycja zawiadomiono pismem z dnia 8 kwietnia 2021 r., znak: GPR.6733.22.2021.4.

Ustalono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w myśl przepisu art. 6 pkt 3 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami (budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i odprowadzania ścieków).

Stosownie do przepisu art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Białe Błota dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Ustalono, że wyżej wymienione działki nie są częściowo objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym dla części nieobjętej obowiązującymi planami należało wydać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Potwierdzono, że teren objęty decyzją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Stosownie do przepisu art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przygotowany przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniony projekt decyzji, stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 6, 9 w związku z art. 64 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), został uzgodniony przez Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocławiu oraz Gminą Białe Błota Referat Dróg i Gospodarki Odpadami.

Ponadto ze względu na lokalizację linii energetycznej w rejonie inwestycji, projekt decyzji został wysłany do zaopiniowania przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne oddz. w Bydgoszczy (pismo z dnia 26.04.2021 r., znak: 834 - DE-DSB-DUB-WFB-071.316.2021.2 oraz Enea Operator Sp. z o.o. oddz. Dystrybucji Bydgoszcz (pismo z dnia 04.05.2021 r., znak: WEO21E021E091324, K2100152819).

Enea Operator Sp. z o.o. oddz. Dystrybucji Bydgoszcz informuje iż w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego gazociągu z istniejącym uzbrojeniem energetycznym i braku możliwości zastosowania rozwiązań określonych w Polskich Normach, należy wystąpić do RD Bydgoszcz o wydanie warunków przebudowy sieci energetycznej na kolizyjnych odcinkach. Jednocześnie przed przystąpieniem do prac ziemnych należy zwrócić się do Rejonu Dystrybucji z wnioskiem o aktualne naniesienie wskazujące istniejące urządzenia energetyczne oraz zachować szczególną ostrożność w pobliżu tych urządzeń (prace tylko przy wyłączonych urządzeniach spod napięcia oraz bez użycia sprzętu mechanicznego typu koparka).

Polskie Sieci Elektroenergetyczne oddz. w Bydgoszczy pozytywnie zaopiniowały przedmiotowy projekt decyzji.

Organ zapewnił stronom postępowania czynny udział na każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – art. 10 § 1 Kpa (pismo z dnia 5 maja 2021 r.).

Biorąc pod uwagę spełnienie przez inwestora wymogów określonych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz przepisach odrębnych stwierdzono możliwość wydania decyzji o

ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741):

- 1) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55),
- 2) jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2),
- 3) zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy, Wójt Gminy stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:
  - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;
- 4) jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę przepisu art. 65 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. 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).

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Bydgoskiego.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za pośrednictwem Wójta Gminy Białe Błota, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do treści art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), 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.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

#### Załącznikami do decyzji są:


Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500

#### Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca Gmina Białe Błota,
- 2) Referat Dróg i Gospodarki Odpadami,
- 3) GPR.4 a/a

#### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Kujawsko – Pomorskiego  
Plac Teatralny 2,  
87-100 Toruń

  
Z up. Wójta  
**Daniel Kończak**  
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

Niniejsza decyzja stała się ostateczna  
w dniu 05 czerwca 2021 r.  
Białe Błota, dnia 22 czerwca 2021 r.  
INSPEKTOR  
**Natalia Kielńska**  
Strona 5 z 5