



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

KARTA SPRAWY

GM08PZG21b.KS

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy - USTALENIE LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Podstawa prawna: art. 52 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.)
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy (Dz.U. 2024 poz. 351)
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 poz. 399)
Ustawa 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 ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

B. KOGO DOTYCZY USŁUGA

Każdy, kto podjął zamiar budowy lub zmiany zagospodarowania terenu, osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika

C. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy - USTALENIE LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO
2. 1. Trzy egzemplarze mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, mapy ewidencyjnej (np. sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy, Wydział Geodezji i Kartografii, ul. Zygmunta Augusta 16 w Bydgoszczy lub firmę geodezyjną) w skali 1:1000 (lub 1:500, dla inwestycji liniowych dopuszczalna w skali 1:2000) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar na który inwestycja będzie oddziaływać niezarysowane i nieopisane przez wnioskodawcę (mapa musi przedstawiać co najmniej obszar w granicach, znajdujących się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy oraz nie mniejszej niż 50 metrów); mapa powinna przedstawiać aktualny stan zagospodarowania nieruchomości objętej wnioskiem, jak i nieruchomości sąsiednich. Mapy należy dołączyć w postaci papierowej albo elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.
2. Kserokopia wyżej wymienionej mapy zasadniczej lub ewidencyjnej z naniesionymi granicami terenu objętego wnioskiem, obszaru oddziaływania planowanej inwestycji i planowanym zagospodarowaniem terenu.
3. Dodatkowe rysunki uszczegóławiające planowany sposób zagospodarowania terenu, przewidywaną powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Zapewnienia lub warunki techniczne lub umowy zawarte między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem, gwarantujące wykonanie uzbrojenia terenu inwestycji (do nabycia odnośnie podłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej: Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych (ul. Betonowa 1, Białe Błota), do sieci elektroenergetycznej: ENEA S.A. (ul. Kąpielowa 6, Bydgoszcz).
5. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w kwocie 598,- zł.
6. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych

DODATKOWO /należy załączyć w razie potrzeby/:
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (wyłącznie w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykaz wyżej wymienionych inwestycji zawiera Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839, z 2022 poz. 1071, z 2023 poz. 1724 oraz z 2026 poz. 706).
8. Pełnomocnictwo (w przypadku ustanowienia osoby do występowania w imieniu inwestora).
9. Dokument określający sposób reprezentowania osoby (osób) w imieniu inwestora (np. Krajowy Rejestr Sądowy, statut, ustawa, uchwała itp.) w przypadku osób prawnych.

D. OPŁATY

- opłata skarbową: 598,- zł, płatna z chwilą złożenia wniosku o wydanie decyzji (zgodnie z załącznikiem do w/w ustawy – część I ust. 8);
 - opłata skarbową: 17,- zł 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).
- Wykaz zwolnień z opłaty skarbowej zawiera art. 7 wyżej wymienionej ustawy o opłacie skarbowej (zwalnia się od opłaty, m.in.

jednostki budżetowe oraz jednostki samorządu terytorialnego).

na konto: Gmina Białe Błota, Bank Spółdzielczy Oddział Białe Błota
Numer konta: 748142102000030982000001

E. CZAS REALIZACJI

1. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego -do 65 dni, a w sprawach nieskomplikowanych, które nie wymagają uzgodnień w trakcie prowadzonego postępowania do 30 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.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie - art. 53 ust. 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.).

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. 523111777.

UWAGI:

Zgodnie z przepisem art. 50 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W przypadku, gdy wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczy inwestycji, której lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, organ odmawia wszczęcia postępowania.

Nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane:

- 1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo
- 2) niewymagające pozwoleń na budowę - jednak w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524), wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:

- 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa;
- 2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – wójt, burmistrz albo prezydent miasta;
- 3) inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – wojewoda.

W przypadku inwestycji celu publicznego wykraczającej poza obszar jednej gminy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu, na którym ma być realizowana ta inwestycja, w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast.

Wnioskodawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna, państwowa i samorządowa jednostka organizacyjna oraz organizacja społeczna. Wnioskodawca może działać przez pełnomocnika, którym może być wyłącznie osoba fizyczna.

Wnioskodawcą nie musi być właściciel terenu inwestycji. W takim przypadku właściciel nieruchomości jest stroną w toczącym się postępowaniu i otrzymuje również decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W celu uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego należy złożyć kompletny wniosek. W sytuacji stwierdzenia braków formalnych we wniosku, inwestor zostanie wezwany do usunięcia braków w terminie siedmiu dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania (stosownie do treści przepisu art. 64 § 2 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 poz. 1691)).

Na mocy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 wyżej wymienionej decyzji,

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 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524), 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę bądź zgłoszeniem należy wystąpić do Starosty Bydgoskiego.

Informacja o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zamieszczana jest w publicznie dostępnym rejestrze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 poz. 399) celami publicznymi są:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
- 1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;
- 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. 2024 poz. 1571 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu Ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz.U. 2026 poz. 558), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- 8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;
- 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- 9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- 9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;
- 9d) wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt
- 10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.