

RBIIIR.6733.2.2025.ŁK

DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Włocławek, ul. Królewiecka 7, 87-800 Włocławek**

dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie żłobka w miejscowości Józefowo przewidzianej do realizacji na działce o nr ewidencyjnym 282/1 obręb 0009 Józefowo, gmina Włocławek.

u s t a l a m lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie żłobka w miejscowości Józefowo przewidzianej do realizacji na działce o nr ewidencyjnym 282/1 obręb 0009 Józefowo, gmina Włocławek.

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
- 2) Rodzaj inwestycji – budowa żłobka.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), innymi przepisami odrębnymi i normami mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 2) Zaleca się, aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) w kontekście planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- 3) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.
- 4) Szczegółowe ustalenia dla planowanej zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 14,4% do 18,8%,
 - b) budynek usługowy - żłobek o następujących parametrach:
 - ✓ powierzchnia zabudowy – od 297,34 m² do 400 m²,
 - ✓ szerokość elewacji frontowej – od 14,91 m do 19 m,
 - ✓ suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – od 297,34 m² do 400 m²,
 - ✓ liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
 - ✓ suma powierzchni kondygnacji podziemnych – nie dotyczy,
 - ✓ liczba kondygnacji podziemnych – nie dotyczy,
 - ✓ wysokość – od 4,98 m do 7 m,
 - ✓ geometria dachu – dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci 2-15°,
 - ✓ projektowany układ głównych połaci dachu – nie ustala się,
 - ✓ układ głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,

- c) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,19,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,19,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,14,
 - d) minimalna liczba miejsc parkingowych – 3.
- 4) Wszelkie kolizje winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.
 - 5) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń winny decydować względy technologiczne, branżowe szczególne przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych - art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).
- 2) Planowana inwestycja położona jest w granicy otuliny Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 37/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004 roku w sprawie Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części województwa kujawsko-pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2004 r.).
- 3) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska).
- 4) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
 - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego,
 - c) właściwa eksploatacja i konserwacja sprzętu,
 - d) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Należy ograniczyć do minimum pas realizacji inwestycji i zachować ostrożność w trakcie prac terenowych, by nie dopuścić do zanieczyszczenia i nadmiernego uszkodzenia powierzchni ziemi i szaty roślinnej oraz zanieczyszczenia wody.
- 6) Powierzchnie biologicznie czynne – co najmniej 50% powierzchni terenu inwestycji.
- 7) Działka objęta wnioskiem o nr ewidencyjnym 282/1 w obrębie ewidencyjnym 0009 Józefowo zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 20.01.2025r. stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz o powierzchni 0,1149 ha, pastwiska trwałe PsVI o powierzchni 0,1320 ha i grunty orne RVI o powierzchni 0,1341 ha
 - a) łączna powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 0,3810 ha,
 - b) planowany do budowy żłobek usytuowany zostanie na części działki objętej wnioskiem, w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym.

W świetle nowych regulacji, prawodawca dopuszcza wydawanie warunków zabudowy jedynie dla części działki (wcześniej kwestia ta budziła wątpliwości w orzecznictwie sądów administracyjnych. Art. 61 ust. 5a upzp wyraźnie stanowi o wyznaczaniu obszaru analizowanego wokół terenu objętego wnioskiem a nie wokół działki. Ponadto zgodnie z art. 64b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje nowy ogólnopolski wzór formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy. W punkcie 7.2 tego wniosku istnieje możliwość określenia czy wnioskowany teren inwestycji obejmuje całość działki czy jedynie jej część. W przypadku określenia granic terenu objętego wnioskiem jako część działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych, wymagane jest określenie granic terenu w formie graficznej (w pozostałych przypadkach wystarczy wpisać do formularza identyfikatory działek). Z tego wynika, że ustawodawca dopuszcza możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla części działki, jeśli istnieje możliwość graficznego przedstawienia wnioskowanego terenu. Inwestor we wniosku wskazał, że planowane zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na części działki oraz dołączył do wniosku załącznik graficzny z jednoznacznie wyodrębnionym terenem planowanej inwestycji,

- c) teren inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Obsługa komunikacyjna – planowanym zjazdem do drogi publicznej kategorii gminnej (dz. nr ewid. 37/2).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę – planowane przyłącze wodociągowe z gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Ścieki socjalno-bytowe
- a) budowa szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki okresowo wybieralnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) *Ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego, mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli są spełnione łącznie warunki wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),*
 - c) niedopuszczalne jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych powierzchniowo na tereny nieutwardzone działki Inwestora.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze elektroenergetyczne zgodnie z warunkami operatora sieci.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie indywidualne, zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, w tym instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych.
- 6) Gospodarka odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie (obecnie ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- 7) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
- a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 3) Inwestor 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 – art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).

- 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

8. Ustalenia dotyczące ochrony terenów budowlanych na terenach górniczych

- 1) Nie dotyczy.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e

1. W dniu 28 lutego 2025 r. do Wójta Gminy Włocławek wpłynął wniosek Gminy Włocławek, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającej na budowie żłobka w miejscowości Józefowo przewidzianej do realizacji na działce o nr ewidencyjnym 282/1 obręb 0009 Józefowo, gmina Włocławek.
2. Teren objęty projektem decyzji znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku, z czym wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w trybie przepisu art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130), których podstawą są przepisy szczególne.
3. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
4. Zgodnie z art. 51 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.
5. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie o czym zawiadomił strony pismem znak: RBliR.6733.2.2025.ŁK z dnia 17.03.2025r., umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Włocławek, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włocławek oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Ładne.
6. Działka objęta wnioskiem o nr ewidencyjnym 282/1 w obrębie ewidencyjnym 0009 Józefowo zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 20.01.2025r. stanowią własność Gminy Włocławek.
7. Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj inwestycji i sposób realizacji nie naruszy obiektów zieleni, stosunków wodnych w rejonie lokalizacji, nie wpłynie negatywnie na istniejący stan środowiska przyrodniczego lub jego wykorzystanie, nie wpłynie na zmianę środowiska w rejonie jego lokalizacji, docelowo wpłynie na jego poprawę.
8. W zasięgu oddziaływania inwestycji nie są zlokalizowane obiekty uzdrowiskowe i sanatoryjne podlegające przepisom ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym.
9. Według planu, który utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2002 r. na obszarze objętym projektem decyzji nie planuje się realizacji inwestycji celu publicznego.
10. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.
11. Stosownie do art. 6 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych tzn. każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu – tak jak w tym przypadku).

12. Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach prawa budowlanego.
13. W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.
14. Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia wynikająca z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz kopią mapy zasadniczej w skali 1:500, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek, miejscowy ogólny plan zagospodarowania gminy Włocławek który stracił ważność z końcem 2003 r., inne dostępne materiały w aktach sprawy.
15. Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) w związku z ustawą o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - art. 6 pkt. 10 - *celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach,*
 - b) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 16) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) - *zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy polityki prorodzinnej,*
 - c) w związku z powyższym realizacja inwestycji nie stanowi zaspokojenia interesu prywatnego - indywidualnego, lecz nakierowana jest na urzeczywistnienie interesu publicznego, istotnego dla zbiorowości na poziomie lokalnym.
16. W wyniku analizy wniosku inwestora, stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie żłobka w miejscowości Józefowo przewidzianej do realizacji na działce o nr ewidencyjnym 282/1 obręb 0009 Józefowo, gmina Włocławek., możliwe jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.
17. Rozważając ochronę interesów osób trzecich należy mieć na uwadze cel postępowania i zakres ustaleń, które należy uwzględnić w decyzji. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego podobnie jak warunków zabudowy ma na celu przesądzenie, czy planowana inwestycja może zostać zrealizowana na wskazanym terenie w zgodzie z obowiązującymi przepisami, a zakres ochrony interesów osób trzecich nie może być szerszy niż przedmiot postępowania, zwłaszcza, że ochrona ta konkretyzuje się w pozwoleniu na budowę.
18. Realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.); ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.); ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.); 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.); ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.); ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.); ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633); ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.), ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
19. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).
20. Tok formalno- prawny przeprowadzono zgodnie z art. 53 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
21. W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.
22. Wójt Gminy Włocławek biorąc pod uwagę wszystkie zgromadzone w aktach sprawy dokumenty oraz przeprowadzoną analizę wynikającą z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

postanowił ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

U z g o d n i e n i a

1. Teren, na którym ma być realizowana inwestycja w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek nie był przeznaczony na inwestycję celu publicznego o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 tj. inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym, wojewódzkim i powiatowym); w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień z art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych.
2. Projekt decyzji został uzgodniony z:
 - 1) Starostą Włocławskim zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda organu w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji do uzgodnienia.
 - 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Dyrektorem Zarządu Zlewni we Włocławku; zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda organu w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji do uzgodnienia.
 - 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); postanowienie znak: WST.612.1.183.2025.AM z dnia 17.04.2025 r.
 - 4) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włocławku, w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; postanowienie znak: NNZ.42.397.2025 z dnia 22.04.2025r.
3. Projekt decyzji nie wymaga uzgodnień w zakresie pozostałych organów wymienionych w art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

P o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowaniem gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy terenu.

Decyzja może być, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Decyzja ważna jest na czas nieokreślony. Wójt Gminy Włocławek może stwierdzić jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- c) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- d) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Wójta Gminy Włocławek w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające te żądania – art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść, w terminie 14

dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia kary pieniężnej.

Informacje dodatkowe

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia budowy właściwemu organowi administracji architektoniczno- budowlanej i spełnieniu pozostałych warunków, o których mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji
2. Załącznik Nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

Otrzymują:

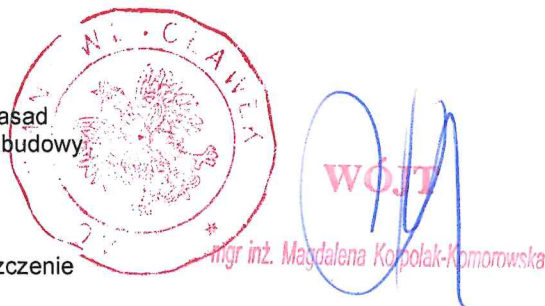
1. Gmina Włocławek - wnioskodawca
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. A/a
(adresy w aktach sprawy)

Do wiadomości otrzymują:

Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego

(zgodnie z art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Projekt decyzji opracowała:
Urbanista – Wiera Kulczyńska



URZĄD GMINY WŁOCŁAWEK

ul. Królewiecka 7
87-800 WŁOCŁAWEK
tel. 54/ 230 53 00, fax 230 53 53
REGON: 000551295
NIP: 888-21-79-524

Niniejsza decyzja stała

się ostateczna z dniem 26.05.2025r.

Włocławek, data 26.05.2025r.

INSPEKTOR
D.S. BUDOWNICTWA
I OCHRONY BUDOWISKA

(Signature)

RBIIR.6733.2.2025.ŁK

Załącznik Nr 2 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie żłobka w miejscowości Józefowo przewidzianej do realizacji na działce o nr ewidencyjnym 282/1 obręb 0009 Józefowo, gmina Włocławek.**

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz kopią mapy zasadniczej w skali 1:500, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek, miejscowy ogólny plan zagospodarowania gminy Włocławek, który stracił ważność z końcem 2003 r., inne dostępne materiały w aktach sprawy.

Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji

Działka objęta wnioskiem o nr ewidencyjnym 282/1 w obrębie ewidencyjnym 0009 Józefowo zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 20.01.2025 r. stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz o powierzchni 0,1149 ha, pastwiska trwałe PsVI o powierzchni 0,1320 ha i grunty orne RVI o powierzchni 0,1341 ha. Łączna powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 0,3810 ha.

Planowany do budowy żłobek usytuowany zostanie na części działki objętej wnioskiem, w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem graficznym.

W świetle nowych regulacji, prawodawca dopuszcza wydawanie warunków zabudowy jedynie dla części działki (wcześniej kwestia ta budziła wątpliwości w orzecznictwie sądów administracyjnych. Art. 61 ust. 5a upzp wyraźnie stanowi o wyznaczaniu obszaru analizowanego wokół terenu objętego wnioskiem a nie wokół działki. Ponadto zgodnie z art. 64b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje nowy ogólnopolski wzór formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy. W punkcie 7.2 tego wniosku istnieje możliwość określenia czy wnioskowany teren inwestycji obejmuje całość działki czy jedynie jej część. W przypadku określenia granic terenu objętego wnioskiem jako część działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych, wymagane jest określenie granic terenu w formie graficznej (w pozostałych przypadkach wystarczy wpisać do formularza identyfikatory działek). Z tego wynika, że ustawodawca dopuszcza możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla części działki, jeśli istnieje możliwość graficznego przedstawienia wnioskowanego terenu. Inwestor we wniosku wskazał, że planowane zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na części działki oraz dołączył do wniosku załącznik graficzny z jednoznacznie wyodrębnionym terenem planowanej inwestycji,

Teren inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Działka objęta wnioskiem o nr ewidencyjnym 282/1 w obrębie ewidencyjnym 0009 Józefowo zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 20.01.2025r. stanowi własność Gminy Włocławek.

Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w z związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Planowana inwestycja położona jest w granicy otuliny Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 37/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004 roku w sprawie Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części województwa kujawsko-pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2004 r.).

Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) w związku z ustawą o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - art. 6 pkt. 10 - *celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach,*
- b) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 16) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) - *zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy polityki prorodzinnej,*
- c) w związku z powyższym realizacja inwestycji nie stanowi zaspokojenia interesu prywatnego - indywidualnego, lecz nakierowana jest na urzeczywistnienie interesu publicznego, istotnego dla zbiorowości na poziomie lokalnym.

Wyniki analizy pozwalają na stwierdzenie, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – zgodność, planowana inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) – zgodność, planowana inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy;
- Ustawa 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) – zgodność, dla planowanej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) – zgodność, planowana inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy;
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.) – zgodność, planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) – zgodność, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) – zgodność, teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ww. ustawy;
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087) – zgodność, teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- Ustawa z dnia 11 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633) – zgodność, teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ww. ustawy,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) – zgodność, planowana inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy, realizowana będzie poza terenem lasu;
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) – zgodność, planowana inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) – zgodność, planowane zamierzenie inwestycyjne nie wpisuje się w katalog przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Opracowała:
Urbanista – Wiera Kulczyńska


mgr inż. Magdalena Korporak-Korobowska