

RBRiGK.6733.11.2022.2023.LK

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm) w związku z art. 6 pkt 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. 2021 r. poz. 1899) w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Włocławskiego reprezentowanego przez Starostę Włocławskiego z dnia 24 marca 2022 r. (wpływ do Urzędu Gminy we Włocławku w dniu 13.06.2022 r.), zmienionego wnioskiem z dnia 09.08.2022 r. oraz poprawionego o zakres inwestycji w dniu 10.01.2023 r.

dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - gmina Włocławek.

u s t a l a m **lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - gmina Włocławek.

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi sportowe.
- 2) Rodzaj inwestycji – budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn).

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować zgodnie z ustawą Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 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) Ustalenia dla planowanej zabudowy:
 - a) rozbiórki istniejących obiektów budowlanych: pomnik „samolot” (powierzchnia zabudowy ok. 35 m²), budynek gospodarczo-montażowy (powierzchnia zabudowy ok. 141 m²), stacja tankowania balonów (powierzchnia zabudowy ok. 9 m²), zbiornik wraz z dystrybutorami (powierzchnia zabudowy ok. 54 m²), kontenery techniczne (powierzchnia zabudowy ok. 29 m², ok. 14 m², ok. 29 m²), kolidujących z projektowanymi obiektami budowlanymi dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) łączna powierzchnia planowanej zabudowy wynosi od 20 800 m² do 22 500 m²,
- c) budowa budynku krytej pływalni:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 47,5 m do 115,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 9,8 m do 13,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 10,0 m do 19,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 19,5 m nad poziom terenu,
 - ✓ rodzaj projektowanego dachu – nie ustala się, kąt nachylenia dachu 1-15°,
 - ✓ układ głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- d) budowa hali namiotowej boiska do piłki nożnej wraz z trybunami:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 76,0 m do 130,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 20,0 m do 21,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 20,0 m do 21,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 21,5 m nad poziom terenu,
 - ✓ rodzaj projektowanego dachu – nie ustala się, kąt nachylenia dachu 1-58°,
 - ✓ układ głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- e) budowa budynku technicznego hali boiska do piłki nożnej:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 3,6 m do 50,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,7 m do 6,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 4,0 m do 6,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 9 m nad poziom terenu,
 - ✓ dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachu 3-5°,
 - ✓ układ kalenicy głównej dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- f) budowa hali namiotowej lub łukowej boiska do piłki nożnej plażowej wraz z trybunami:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 36,0 m do 55,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 10,0 m do 11,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 10,0 m do 11,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 11,5 m nad poziom terenu,
 - ✓ rodzaj projektowanego dachu – nie ustala się, kąt nachylenia dachu 1-58°,
 - ✓ układ głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- g) budowa budynku technicznego hali boiska do piłki plażowej:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 3,6 m do 15,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,9 m do 6,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 2,9 m do 6,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 9 m nad poziom terenu,
 - ✓ dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachu 3-5°,
 - ✓ układ kalenicy głównej dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- h) budowa budynku szatni:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 13,0 m do 130,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 5,0 m do 9,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 5,0 m do 10,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 10 m nad poziom terenu,
 - ✓ dach płaski o kącie nachylenia połaci dachu 1-15°,
 - ✓ układ kalenicy głównej dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- i) budowa hali namiotowej lub łukowej boiska kortów tenisowych wraz z trybunami:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 36,0 m do 55,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 m do 11,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 9,0 m do 11,0 m,

- ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 11,5 m nad poziom terenu, ,
 - ✓ rodzaj projektowanego dachu – nie ustala się, kąt nachylenia dachu 1-58°,
 - ✓ układ głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się
- j) budowa budynku technicznego hali kortów tenisowych:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 3,6 m do 15,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,9 m do 6,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 2,9 m do 6,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 9 m nad poziom terenu, ,
 - ✓ dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachu 3-5°,
 - ✓ układ kalenicy głównej dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- k) budowa budynku saun zewnętrznych:
- ✓ szerokość elewacji frontowej – od 5,0 m do 25,0 m,
 - ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 m do 6,0 m,
 - ✓ wysokość do kalenicy – od 3,0 m do 7,0 m,
 - ✓ całkowita wysokość budynku liczona wraz ze wszystkimi urządzeniami na dachu – maksymalnie 9 m nad poziom terenu, ,
 - ✓ dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachu 1-45°,
 - ✓ układ kalenicy głównej dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się,
- l) budowa terenowego boiska kortów tenisowych z trybunami zewnętrznymi:
- ✓ powierzchnia – od 1300 m² do 1700 m²,
 - ✓ długość – od 36,0 m do 45,0 m,
 - ✓ szerokość – od 36,0 m do 45,0 m,
- m) budowa terenowego boiska do piłki nożnej plażowej z trybunami zewnętrznymi:
- ✓ powierzchnia – od 1300 m² do 1700 m²,
 - ✓ długość – od 36,0 m do 45,0 m,
 - ✓ szerokość – od 36,0 m do 45,0 m,
- n) budowa siłowni terenowej
- ✓ powierzchnia – od 300 m² do 700 m²,
 - ✓ długość – od 15,0 m do 50,0 m,
 - ✓ szerokość – od 2,0 m do 50,0 m,
- o) budowa szczelnego zbiornika podziemnego na wodę do celów pożarowych w przypadku braku zapewnienia wody do celów pożarowych z gminnej sieci wodociągowej:
- ✓ powierzchnia – od 50 m² do 200 m²,
 - ✓ kubatura – od 200 m³ do 400 m³,
 - ✓ długość – od 10,0 m do 20,0 m,
 - ✓ szerokość – od 5,0 m do 20,0 m,
 - ✓ wysokość – od 2,0 m do 3,0 m,
- p) budowa szczelnego zbiornika naziemnego otwartego na wody opadowe i roztopowe
- ✓ powierzchnia – od 500 m² do 2500 m²,
 - ✓ kubatura – od 1000 m³ do 3000 m³,
 - ✓ długość – od 50,0 m do 80,0 m,
 - ✓ szerokość – od 4,0 m do 80,0 m,
- q) budowa miejsc do parkowania na powierzchni od 3500 m² do 5000 m²:
- ✓ dla ok. 300 samochodów osobowych,
 - ✓ dla 6 busów,
 - ✓ dla ok. 200 rowerów,
- r) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wymaga ustalenia,
- s) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich nie może być sytuowane lico i narożniki ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości. Poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być lokalizowane: elementy drugorzędne budynku takie jak m.in. schody zewnętrzne, balkony, daszki

nad wejściami przy czym mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż 1,5 m, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – co najmniej 6,0 m od przyległej drogi wewnętrznej nie ujętej w wykazie dróg gminnych publicznych.

- 5) Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kruszyn k/Włocławka. W miejscu lokalizacji inwestycji wysokość obiektów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami nie może być wyższa niż wysokości określone przez te powierzchnie.
- 6) Budynek na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.).
- 2) Przestrzegać ustaleń zawartych w orzeczeniu ww. decyzji znak: RBRiGK.6220.2.2022.ŁK Wójta Gminy Włocławek z dnia 03.06.2022 r. stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - Gmina Włocławek.
- 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) Działki nr ewid. 320/16, 320/19 i 320/21 położone w miejscowości Kruszyn (obręb ewidencyjny 0012 Kruszyn), zgodnie z informacjami o działkach z dnia 13.06.2022 r. stanowią: dz. nr 320/16 – tereny przemysłowe Ba o powierzchni 0,2472 ha i tereny różne Tr o powierzchni 4,8058 ha (łącznie 5,0530 ha); dz. nr 320/19 – tereny różne Tr o powierzchni 0,2217 ha, dz. nr 320/21 – tereny różne Tr o powierzchni 0,0283 ha
 - a) teren planowanej inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych, wyłączony z produkcji rolniczej,
 - b) teren lokalizacji planowanej inwestycji spełnia warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) Nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Obsługa komunikacyjna – poprzez drogi wewnętrzne nie ujęte w wykazie dróg gminnych publicznych, dojazd do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej (ul. Jana Pawła II).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę – budowa przyłącza wodociągowego z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi Wójta Gminy Włocławek z dnia 10.12.2021 r., znak: RBRIgK.7011.1.316.2021 dotyczącymi dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej, określającymi warunki do projektowania i wykonania urządzeń wodnych.
- 2) Ścieki socjalno-bytowe
 - a) budowa przyłącza kanalizacyjnego do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi Wójta Gminy Włocławek z dnia 10.12.2021 r., znak: RBRIgK.7011.1.318.2021 dotyczącymi odbioru ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, określającymi warunki do projektowania i wykonania urządzeń kanalizacyjnych,
 - b) niedopuszczalne jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (budowa szczelnego zbiornika naziemnego otwartego na wody opadowe i roztopowe zgodnie z pkt 2 ppkt 4 lit. p orzeczenia decyzji). Dopuszcza się infiltrację do gruntu oraz retencjonowanie a następnie wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych, niebędących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – planowane przyłącze elektroenergetyczne zgodnie z warunkami operatora sieci (warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa-Operator SA Oddział w Toruniu z dnia 26.01.2022 r., numer P/21/104016. Dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło – w zależności od potrzeb, według indywidualnych rozwiązań, w tym z sieci gazowej, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy z dnia 10.01.2022 r.. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Odpady komunalne stałe przekazywane do odzysku i unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).
- 6) 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 w 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).
- 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

1. W dniu 13.06.2022 roku do Wójta Gminy Włocławek wpłynął wniosek Powiatu Włocławskiego reprezentowanego przez Starostę Włocławskiego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - Gmina Włocławek.
2. Dla terenu, na którym planowana jest realizacja przedmiotowej inwestycji nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.
3. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie o czym zawiadomił strony pismem znak RBRiGK.6733.11.2022.ŁK z dnia 13.06.2022 r., umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Włocławek, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włocławek oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Kruszyn.
4. Działki objęte wnioskiem zgodnie z informacjami o działkach z dnia 13.06.2022 r. stanowią własność: Skarbu Państwa, gospodarowanie Starosta Włocławski – dz. nr 320/16, 320/19, 320/21.
5. 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).
6. 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.
7. 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.
8. Dla obszaru gminy Włocławek obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXX/162/2000 Rady Gminy Włocławek z dnia 27 listopada 2000 roku, z którego nie zachodzi okoliczność wskazana w art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. obowiązek sporządzenia planu miejscowego, w stosunku do obszaru objętego wnioskiem inwestora.
9. 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 1:1000, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek, miejscowy plan zagospodarowania gminy Włocławek, który stracił ważność z końcem 2003 r., inne dostępne materiały w aktach sprawy.
10. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) – celami publicznymi w rozumieniu ustawy są „budowa i utrzymywanie publicznych

obiektów sportowych", w związku z powyższym budowa „Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - Gmina Włocławek zaliczone jest do inwestycji celu publicznego.

11. Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kruszyn k/Włocławka. W miejscu lokalizacji inwestycji wysokość obiektów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami nie może być wyższa niż wysokości określone przez te powierzchnie.
12. 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.
13. Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego w nieobowiązującym od 31 grudnia 2003 r., ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Włocławek (Uchwała Nr XIII/13/34/79 Gminnej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 28.12.1979 r., ogłoszona w Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr 1 z 1980 r. poz. 5) przeznaczony był na inwestycję celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – teren lotniska sportowo-dyspozycyjnego.
14. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego przyjętym uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 roku, planowane zamierzenie inwestycyjne położone jest w terenie lokalizacji zadania ponadlokalnego realizującego cele publiczne o znaczeniu wojewódzkim nr 154 - przebudowa lotnisk usługowo - sportowych.
15. Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 57 lit b oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2011 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji w miejscowości Kruszyn należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zakończone decyzją znak: RBRiGK.6220.2.2022.ŁK Wójta Gminy Włocławek z dnia 03.06.2022 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/17, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - Gmina Włocławek. W orzeczeniu decyzji zawarto nakaz przestrzegania ustaleń zawartych w orzeczeniu ww. decyzji.
16. W wyniku analizy wniosku inwestora, stwierdzono, że dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.); ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.); ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.); ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.); rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.); ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1326 z późn. zm.); ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.), ustawy z

dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz. 672), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), postanowił ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego celu publicznego.

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 przeznaczony był na inwestycję celu publicznego o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim); w związku z tym 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:
 - a) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie ul. Flisa 2, 02-247 Warszawa (w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 87⁷ ust. 1 i art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze). Milcząca zgoda organu w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji do uzgodnienia. Termin milczącej upłynął w dniu 20.02.2023 r.
 - b) Szefem Ośrodka Zamiejscowego w Bydgoszczy Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, ul. Warszawska 10, 85-915 Bydgoszcz (zgodnie z art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - Dz.U.2019.1183); postanowienie znak: CWCRCR OZ Byd.-WO.ZP.0731.145.2022 z dnia 22 sierpnia 2022 r.
 - c) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włocławku – zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1261 z późn. zm.) w zakresie wymagań higienicznych i sanitarnych; postanowienie znak: NNZ-42-41-130/22 z dnia 31.08.2022 r.
3. Zakres inwestycji nie wymaga pozostałych uzgodnień wynikających z 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 ważna jest na czas nieokreślony. Wójt Gminy Włocławek może stwierdzić jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

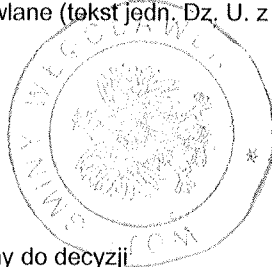
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Wójta Gminy Włocławek w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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 2022 r. poz. 503 ze 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.

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).



Załączniki:

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

mgr inż. Magdalena Kordecka-Komorowska

Otrzymują:

1. Powiat Włocławski – Starosta Włocławski
2. Strony postępowania
3. A/a

(adresy w aktach sprawy)

Do wiadomości otrzymują:

1. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Projekt decyzji opracowała:
Urbanista – Wiera Kulczyńska

Niniejsza decyzja stała
się ostateczna z dniem 27.03.2023 r.
Włocławek, dnia 28.03.2023 r.

...INSPEKTOR
DS. BUDOWNICTWA
I OCHRONY ŚRODOWISKA

Lukasz Kwiatkowski

RBRiGK.6733.11.2022.2023.ŁK

**Załącznik Nr 2 do decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
RBRiGK.6733.11.2022.2023.ŁK z dnia 07.03.2023 r.**

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) dla przedsięwzięcia celu publicznego pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - gmina Włocławek.

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z kopią mapy zasadniczej w skali 1:1000, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek, który utracił ważność z końcem 2003 r., inne dostępne materiały w aktach sprawy.

Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji

Działki nr ewid. 320/16, 320/19 i 320/21 położone w miejscowości Kruszyn (obręb ewidencyjny 0012 Kruszyn), zgodnie z informacjami o działkach z dnia 13.06.2022 r. stanowią: dz. nr 320/16 – tereny przemysłowe Ba o powierzchni 0,2472 ha i tereny różne Tr o powierzchni 4,8058 ha (łącznie 5,0530 ha); dz. nr 320/19 – tereny różne Tr o powierzchni 0,2217 ha, dz. nr 320/21 – tereny różne Tr o powierzchni 0,0283 ha.

Teren lokalizacji planowanej inwestycji spełnia warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 4 „Odrolnienie lub odlesienie” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Działki objęte wnioskiem zgodnie z informacjami o działkach z dnia 13.06.2022 r. stanowią własność: Skarbu Państwa, gospodarowanie Starosta Włocławski – dz. nr 320/16, 320/19, 320/21.

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 art. 2 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) – celami publicznymi w rozumieniu ustawy są „budowa i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych”, w związku z powyższym budowa „Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - Gmina Włocławek zaliczone jest do inwestycji celu publicznego.

Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kruszyn k/Włocławka. W miejscu lokalizacji inwestycji wysokość obiektów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami nie może być wyższa niż wysokości określone przez te powierzchnie.

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

Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 57 lit b oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji w miejscowości Kruszyn należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zakończone decyzją znak: RBRI.GK.6220.2.2022.LK Wójta Gminy Włocławek z dnia 03.06.2022 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji” na działkach o nr ewid. 320/16, 320/19, 320/21 w miejscowości Kruszyn (obręb 0012 Kruszyn) - Gmina Włocławek. W orzeczeniu decyzji zawrzeć nakaz przestrzegania ustaleń zawartych w orzeczeniu ww. decyzji.

Wyniki analizy pozwalają na stwierdzenie, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.); ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.); ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.); ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.); rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.); ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1326 z późn. zm.); ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.), ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz. 672), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

Opracowała:
Urbanista – Wiera Kulczyńska

WOJCI
mgr inż. Magdalena Kompała-Kommanuska