

RI.6733.5.2018

DECYZJA Nr 13/2018
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 54 w związku z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1213 ze zm.), po rozpoznaniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Gminy Inowłódz, 97-215 Inowłódz, ul. Spalska 2,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO dla Inwestora:
Gminy Inowłódz
z/s. 97-215 Inowłódz, ul. Spalska 2

polegającej na:

przebudowie, rewaloryzacji, rewitalizacji zabytkowego parku wraz z m.in. budową oświetlenia parkowego, monitoringu, obiektów małej architektury oraz inną konieczną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na działce nr ewidencji gruntów 4/50, 4/52, 24/7, 24/10, obręb 0007 Spała, zlokalizowanego w miejscowości Spała, gm. Inowłódz.

1. Rodzaj planowanej inwestycji:

- obiekty infrastruktury technicznej wraz z obiektami małej architektury,
- drogi wewnętrzne,
- zamierzenia inwestycyjne stanowi zadanie lokalne (gminne) zgodnie art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Projektując inwestycję należy:

- uwzględnić wymagania ładu przestrzennego zgodnie z art.1 ust. 2 pkt. 1, 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), poprzez stworzenie w powiązaniu ze stanem istniejącym urządzonego terenu zabytkowego parku harmonijnej całości przestrzennej z koniecznością zachowania w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymogów funkcjonalnych, środowiskowych, społeczno - gospodarczych oraz kompozycyjno - estetycznych,
- zapewnić niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich (zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.).

Ze względu na charakter inwestycji w której nie przewidziano obiektów kubaturowych, odstąpiono od określenia jako bez przedmiotowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy takich jak linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w tym udziale powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości zabudowy.

b) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

– teren inwestycji leży w granicach otuliny wewnętrznej Spalskiego Parku Krajobrazowego utworzonego na mocy rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego Nr 4/95 z dnia 5 października 1995 r. w sprawie utworzenia Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 15 poz. 113), zmienionego następnie rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 26/2006 z dnia 13 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 258 poz. 1990 którego nieważność stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wyrokiem z dnia 17 czerwca 2015 r., sygn. akt II SA/Łd 266/15. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3 poz. 21 ze zm.) przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - O ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.) zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, a zatem rozporządzenie Wojewody Piotrkowskiego Nr 4/95 z dnia 5 października 1995 r. utraciło ostatecznie moc obowiązującą w dniu 2 sierpnia 2001 r., jednak myśl wykładni stosowanej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nie oznacza to, że z dniem tym uchylona została forma ochrony przyrody jakim jest Spalski Park Krajobrazowy. Formy ochrony przyrody utworzone na mocy rozporządzeń, które utraciły moc z dniem 2 sierpnia 2001 r. i dla których zaniechano wydania nowych rozporządzeń, funkcjonują obecnie jedynie bez obowiązującej "ramy prawnej", co uniemożliwia wypełnianie celów dla których zostały powołane. Zgodnie bowiem z art. 7 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody parki krajobrazowe w rozumieniu tej ustawy stają się parkami krajobrazowymi, co oznacza, że formy ochrony przyrody o których mowa w tym przepisie, wprowadzone na mocy ustawy o ochronie przyrody z 1991 roku zachowują byt prawny na mocy ustawy nowelizacyjnej z dnia 7 grudnia 2000 r., lecz z braku wydania nowych rozporządzeń (uchwał sejmiku województwa) nie posiadają ram prawnych. Jest to więc obszar wymagający jak dotychczas szczególnej ochrony, dlatego z uwagi na konieczność zminimalizowania oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, przy jej projektowaniu należy ograniczyć przekształcanie elementów przyrodniczych, w tym ukształtowania terenu do niezbędnego minimum, a projekt architektoniczny powinien być zgodny z charakterem zabytkowego parku i zharmonizowany z miejscowym krajobrazem, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) oraz z dnia 16 kwietnia 2004 r. - O ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.), natomiast

ewentualne planowane usunięcie drzewa lub krzewu w obrębie terenu inwestycji może nastąpić jedynie po uzyskaniu stosownego zezwolenia w zgodzie z powyższymi przepisami;

- inwestycja w zakresie określonym we wniosku inwestora zgodnie z treścią rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym jej realizacja 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) nie wymaga uzyskania decyzji Wójta Gminy Inowłódz o środowiskowych uwarunkowaniach;
- teren inwestycji (w granicach objętych wnioskiem) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi rodzaj użytku - drogi oznaczony symbolem dr, - tereny mieszkaniowe oznaczony symbolem B, - grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczony symbolem Lz oraz - lasy oznaczony symbolem Ls i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.) realizacja inwestycja wymagałaby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ale z uwagi na charakter planowanej inwestycji w obszarze oznaczonym jako Ls jako nie naruszającej istniejącego drzewostanu i zapewnienie inwestora o przywróceniu po zakończeniu inwestycji gruntu do stanu poprzedniego - wykonanie tej inwestycji nie spowoduje fizycznego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, a tym samym konieczności uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji liniowych na gruntach leśnych bez konieczności przeprowadzenia procedury wyłączenia gruntów leśnych z produkcji na podstawie w/w ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem, że łączna szerokość trwale zajętego pasa gruntu nie przekroczy szerokości 2 m wraz z istniejącymi w tym pasie mediami i nie będzie się wiązała z wycinką drzew, a tym samym jej realizacja nie będzie się wiązała ze zmianą sposobu użytkowania gruntu leśnego na cele nieleśne, a grunt będzie zabudowany w głąb lub na powierzchni w sposób umożliwiający wegetację roślin. Realizacja inwestycji nie może spowodować wyłączenia gruntów leśnych z produkcji i winna być zlokalizowana: w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego, przy ścianie drzewostanu – w niezalesionym pasie szerokości do 2 m, który nie jest planowany do odnowienia/zalesienia, a grunt, po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego. Dopuszcza się realizację inwestycji liniowych w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu;
- na terenie projektowanej inwestycji występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U.

z 2017 r. poz. 2187 ze zm.) obejmujące część terenu zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków decyzją Urzędu Wojewódzkiego Łódzkiego Wydziału Urzędu Kultury i Sztuk nr K.S.V/1/22/50 z dnia 23 stycznia 1950 r.

c) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- energia elektryczna - z istniejącej sieci elektrycznej;
- woda - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- kanalizacja - nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych - na nieutwardzony teren własnej działki;
- odpady bytowe stałe - gromadzone w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone na składowisko odpadów przez specjalistyczną firmę;
- dostęp do terenu inwestycji z drogi publicznej krajowej Nr 48 oznaczonej jako działka o nr ewidencji gruntów 17, obręb 0007 Spała oraz powiatowej oznaczonej jako działka o nr ewidencji gruntów 5, obręb 0007 Spała, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.). W przypadku prowadzenia prac w pasie drogowym dróg powiatowych przed rozpoczęciem prac inwestor musi uzyskać od zarządcy warunki wykonania robót oraz odtworzenia elementów pasa drogowego. Inwestor winien spełnić wymagania określone w przepisach „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

W przypadku zaistnienia kolizji planowanego przedsięwzięcia z istniejącym uzbrojeniem terenu, projektowane rozwiązania należy uzgodnić z zarządcami właściwych sieci.

d) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja i sposób jej użytkowania nie mogą powodować ograniczenia dotychczasowego użytkowania terenów na których jest lokalizowana oraz terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze projektowanych obiektów uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym nie mogą spowodować pozbawienia:

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - dostępu do drogi publicznej (zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.),
- a także bezwzględnie zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowania oraz uwzględnić warunki do ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

e) Wymagania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Zgodnie z przepisami odrębnymi teren inwestycji znajduje się poza obszarami:

- terenów górniczych i terenów z udokumentowanym złożem kopalin (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.)),
 - narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi lub obejmującymi Główny Zbiornika Wód Podziemnych a także gruntów zdrenowanych siecią drenarską (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.)),
 - zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z Rejestrem Osuwisk i Terenów Zagrożonych Osuwaniem Mas Ziemnych będącym w posiadaniu Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Maz.),
- w związku z czym nie ma podstaw do określania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów planowanej inwestycji w powyższym zakresie.

3. Granice terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczono liczbami od 1 do 42 na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca - Gmina Inowłódz, 97-215 Inowłódz, ul. Spalska 2, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z planowaną inwestycją polegającą na przebudowie i rewaloryzacji zabytkowego parku wraz z budową oświetlenia parkowego oraz konieczną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na działce nr ewidencji gruntów 4/50, 4/52, 24/7, 24/10, 24/24, obręb 0007 Spała, zlokalizowanego w miejscowości Spała, gm. Inowłódz.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla działki określonej we wniosku ustalono w oparciu o treść art. 53 ust. 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), dalej w skrócie u.p.z.p.

W dniu 25 czerwca 2018 roku wydano decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rewaloryzacji zabytkowego parku wraz z budową oświetlenia parkowego oraz konieczną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na działce nr ewidencji gruntów 4/50, 4/52, 24/7, 24/10, 24/24, obręb 0007 Spała, zlokalizowanego w miejscowości Spała, gm. Inowłódz.

W dniu 23 lipca 2018 roku od powyższej decyzji odwołanie wniosła strona ustanowiona w sprawie tj. Fundusz Wczasów Pracowniczych Sp. z o.o., , reprezentowana przez radcę prawnego Grzegorza Wanio, zarzucając jej naruszenie przepisów prawa materialnego oraz przepisów postępowania administracyjnego.

Zgodnie z procedurą całość akt sprawy została przekazana do rozpatrzenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Piotrkowie Trybunalskim, które w dniu 31 sierpnia 2018 roku decyzją znak: KO.420-165/18 uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji z zaleceniem wezwania wnioskodawcy do uzupełnienia wniosku a następnie przeprowadzenia ponownego postępowania z uwzględnieniem w nim uwag zawartych w decyzji uchylającej.

W wyniku wezwania wnioskodawcy do uzupełnienia wniosku w zakresie określonym w decyzji uchylającej Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, wnioskodawca Gmina Inowłódz złożyła w dniu 11 września 2018 r. wniosek uzupełniający braki.

Jednocześnie wnioskodawca zmodyfikował treść wniosku o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie przedmiotu inwestycji i terenu

jej lokalizacji która będzie polegała na „przebudowie, rewaloryzacji, rewitalizacji zabytkowego parku wraz z m.in. budową oświetlenia parkowego, monitoringu, obiektów małej architektury wraz z inną konieczną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na działce nr ewidencji gruntów 4/50, 4/52, 24/7, 24/10, obręb 0007 Spała, zlokalizowanego w miejscowości Spała, gm. Inowłódz. Tym samym wnioskodawca definitywnie zrezygnował z objęcia wnioskiem terenu uwzględnianej wcześniej działki nr ewidencji gruntów 24/24, obręb 0007 Spała stanowiącej własność strony postępowania tj. Funduszu Wczasów Pracowniczych Sp. z o.o.

Organ pierwszej instancji, działając w oparciu o art. 53 ust 1 i 3 u.p.z.p. w dniu 11 września 2018 r. ponownie wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji i w formie obwieszczenia podał je do publicznej wiadomości. W określonym w obwieszczeniu 14-sto dniowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski od stron postępowania i osób zainteresowanych w kwestii ochrony swoich interesów prawnych.

W toku przeprowadzonego postępowania w sposób wyczerpujący zebrano i rozpatrzono cały zgromadzony materiał dowodowy i na jego podstawie stwierdzono co następuje.

W myśl art. 2 pkt 5 u.p.z.p. inwestycję celu publicznego należy rozumieć jako działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu obejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) dalej w skrócie u.g.n.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. u.g.n. za cel publiczny uznaje się „opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”

Postanowienie wyjaśniające Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Piotrkowie Tryb., z dnia 21 lipca 2006 roku znak: UOZ.PT-671/040/06 i szczegółowo określa granice „parku przy dawnym pałacu Prezydenta Rzeczypospolitej w Spale”, co jednoznacznie potwierdza że teren objęty wnioskiem stanowi część obszaru zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków decyzją Urzędu Wojewódzkiego Łódzkiego Wydziału Urzędu Kultury i Sztuk nr K.S.V/1/22/50 z dnia 23 stycznia 1950 r.

Bezspornym pozostaje więc fakt że teren planowanej inwestycji stanowi zabytek w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.), a jednocześnie służy zaspokojeniu niezbędnych potrzeb społeczności lokalnej w zakresie publicznie dostępnych terenów rekreacji i wypoczynku, co w świetle art. 2 pkt 5 u.p.z.p. jednoznacznie kwalifikuje wnioskowaną inwestycję jako działania o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem wyłącznie jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 u.p.z.p.

Zgodnie z treścią wniosku w granicach terenu inwestycji planowane jest wykonanie przede wszystkim oświetlenia parkowego, monitoringu i obiektów małej architektury (częściowo jak wynika z ewidencji gruntów w obrębie dróg wewnętrznych) co w zakresie ustalenia nazewnictwa dotyczącego rodzaju zabudowy zgodnie z § 2 ust. 1 lit. h, g Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) kwalifikuje tę inwestycję jako obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych ustalono że użytkowanie terenu objętego wnioskiem inwestora zarówno w obecnym stanie zagospodarowania jak i w planowanym zagospodarowaniu opisanym we wniosku inwestora nie będzie naruszało właściwych przepisów odrębnych w tym:

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - O ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.),
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.),
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.).

Zgodnie z art. 56. u.p.z.p. nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego stwierdzono, że działki o nr ewidencji gruntów 4/52, 24/7, 24/10, obręb 0007 Spała są w posiadaniu Gminy Inowłódz i faktycznie stanowią ogólnie dostępne tereny parkowe wykorzystywane do celów rekreacyjno wypoczynkowych, natomiast działka o nr ewidencji gruntów 4/50, obręb 0007 Spała jest własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Matki Bożej Królowej Korony Polskiej w Spale i w bardzo niewielkiej części która została objęta granicami wniosku wykorzystywana jest jako teren przykościelny, w pozostałej części jest integralną częścią wspomnianych powyżej terenów zabytkowego parku i związana jest z nimi zarówno funkcjonalnie jak i przestrzennie.

W toku postępowania uzyskano uzgodnienia i opinie projektu niniejszej decyzji od właściwych organów w zakresie wymaganym przez art. 53 ust. 4 u.p.z.p. w sprawach:

- melioracji wodnych od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Tryb. - *uzgodniono w trybie milczącej zgody po wysłaniu w dniu 28.09.2018 r. projektu niniejszej decyzji,*
- ochrony środowiska od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi - *uzgodniono w trybie milczącej zgody po wysłaniu w dniu 28.09.2018 r. projektu niniejszej decyzji,*
- ochrony gruntów leśnych od Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi - *uzgodniono postanowieniem znak ZS.224.3.526.2018 z dnia 09.10.2018 r.,*
- obszarów objętych formami ochrony zabytków od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Piotrkowie Tryb. - *uzgodniono w trybie milczącej zgody po wysłaniu w dniu 28.09.2018 r. projektu niniejszej decyzji,*
- obszarów przyległych do pasa drogowego od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Łodzi - *uzgodniono postanowieniem znak O.Ł.Z-3.4351.154.2018.1.mp z dnia 04.10.2018 r.*
- obszarów przyległych do pasa drogowego od Zarządu Dróg Powiatowych w Tomaszowie Maz. - *uzgodniono postanowieniem ZDP.4325.48.0.0.2018 z dnia 03.08.2018 r.*

Teren objęty wnioskiem nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na realizację celów publicznych

ponadlokalnych, dlatego w myśl art. 53 ust. 4 pkt 10 u.p.z.p. nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z Wojewodą, Marszałkiem Województwa i Starostą w zakresie zadań rządowych i samorządowych.

Zadaniem organu uzgadniającego jest wypowiedzenie się czy realizacja planowane inwestycji w kształcie określonym w projekcie decyzji o warunkach zabudowy jest zgodna z obowiązującymi właściwymi przepisami odrębnymi, bez możliwości określania wariantów czy warunków w odniesieniu do rozstrzygnięcia zawartego w tym projekcie, dlatego musi mieć charakter bezwarunkowy. Zgodnie z art. 56. u.p.z.p. ust. 3 nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

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

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja wygasa w przypadku gdy wnioskodawcy nie została jeszcze wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, a inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji służy za moim pośrednictwem odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Tryb. w ciągu 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres zadania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to zadanie.



Projekt decyzji sporządził:

*mgr inż. arch. Mariusz Chachoń wpisany na liście
Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 041*

WOJCI
Bogdan Kącki

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji)

Załączniki:

Mapa z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Decyzje otrzymują:

1. Gmina Inowrocław, ul. Spalska 2, 97-215 Inowrocław
2. Grzegorz Wanio, z/s Plac J. H. Dąbrowskiego 1, 00-057 Warszawa,
pełnomocnik Funduszu Wczasów Pracowniczych Sp. z o.o.
z/s ul. Belgradzka 48 lok.7, 02-793 Warszawa
3. Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. Matki Bożej Królowej Korony Polskiej w Spale
z/s Spała, ul. Piłsudskiego 2, 97-215 Inowrocław
4. a/a – RI-MI