

**DECYZJA nr 77/2025
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 marca 2025 r., uzupełnionego dnia 17 lipca 2025 r. który złożył:

NB8 Solar Sp. z o.o., ul. Komitetu Obrony Robotników 45D, 02-146 Warszawa,

na inwestycję: budowa i eksploatacja elektrowni fotowoltaicznej „Wola Jedlińska” o łącznej mocy do 5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ew. 129, 130, 131, obręb Wola Jedlińska, gm. Ładzice, pow. radomszczański, woj. łódzkie,
przewidzianą do realizacji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 129, 130, 131 (obręb 0010 Wola Jedlińska) położonych w obrębie geodezyjnym Wola Jedlińska, gm. Ładzice.

**USTALAM
WARUNKI ZABUDOWY**

dla: **NB8 Solar Sp. z o.o.**

ul. Komitetu Obrony Robotników 45D, 02-146 Warszawa,

Rodzaj inwestycji: budowa i eksploatacja elektrowni fotowoltaicznej „Wola Jedlińska” o łącznej mocy do 5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ew. 129, 130, 131, obręb Wola Jedlińska, gm. Ładzice, pow. radomszczański, woj. łódzkie.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 129, 130, 131 (obręb 0010 Wola Jedlińska) położonych w obrębie geodezyjnym Wola Jedlińska, gm. Ładzice.

1. Rodzaj zabudowy: instalacja fotowoltaiczna.

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem,
- b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, przyłącze do sieci, stacje transformatorowe, magazyny energii, ogrodzenie.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
- b) linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy działki z pasem drogowym drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 297 obręb 0010 Wola Jedlińska) i 8,0 m od granicy działki z pasem drogowym drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 538 obręb 0010 Wola Jedlińska) zgodnie z załącznikami graficznymi Nr 1 i Nr 2,
- c) projektuje się elektrownię fotowoltaiczną „Wola Jedlińska” o mocy do 5 MW,
- d) forma architektoniczna – nie dotyczy. Montaż gotowych elementów typowych dostarczonych przez producenta. Łączna wysokość elektrowni fotowoltaicznej (konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne) nie przekroczy 5,0 m n.p.t.
- e) maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy, oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 1,00,
- g) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
- h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – nie dotyczy,
- i) geometria dachów zabudowy – nie dotyczy,

- j) projektowana elektrownia fotowoltaiczna pozyskiwać będzie energię elektryczną ze źródła odnawialnego,
- k) w skład elektrowni fotowoltaicznej wchodzi następujące urządzenia i obiekty budowlane:
 - wolnostojące stalowe lub aluminiowe konstrukcje wsporcze z panelami fotowoltaicznymi o łącznej mocy nieprzekraczającej 5MW,
 - moduły fotowoltaiczne na wolnostojących konstrukcjach wsporczych wbijanych w grunt lub na bloczkach betonowych (jednostronne lub dwustronne typu bifacial), opcjonalnie konstrukcje tracker,
 - podziemne i naziemne linie elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia (opcjonalnie), linie światłowodowe, drogi dojazdowe oraz ciągi komunikacyjne wraz z miejscami postojowymi, place stałe i tymczasowe,
 - przekształtniki DC/AC (inwentery) podłączane do konstrukcji wsporczych lub zlokalizowane w kontenerowej stacji – do 15 szt. na 1 MW,
 - kontenerowa stacja transformatorowa nn/SN – do 5 szt., wymiary stacji: szerokość elewacji frontowej do 5,6 m, powierzchnia zabudowy do 56,0 m², wysokość do 5,0 m n.p.t., dach płaski o nachyleniu połaci od 0-12°,
 - magazyn energii – do 5 szt., wymiary pojedynczego magazynu: szerokość elewacji frontowej do 4,0 m, powierzchnia zabudowy do 80 m², wysokość do 5,0 m n.p.t., dach płaski o nachyleniu połaci od 0-12°,
 - string-boxy,
 - układ pomiarowo-rozliczeniowy w miejscu dostarczania/odbioru energii elektrycznej,
 - układy pomiarowo-kontrolne,
 - ochrona odgromowa i przeciwprzepięciowa,
 - systemy ochrony sensorycznej,
 - ogrodzenie o wysokości do 3,0 m,
 - drogi dojazdowe do stacji transformatorowych na terenie inwestycji z placem manewrowym,
 - monitoring i oświetlenie.

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - 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 ze zm.). Realizacja inwestycji zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28.08.2023 r. (Znak: GN.6220.6.2023) wydanej przez Wójta Gminy Ładzice.
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), z ustawą 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,

- h) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000,
- j) teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska (część NW).

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź), a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Ładzice.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) woda – nie dotyczy,
- c) energia elektryczna – przyłączenie przedsięwzięcia do sieci elektroenergetycznej i urządzeń na warunkach określonych przez gestora w Warunkach Technicznych Przyłączenia. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunków przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej z dnia 1 kwietnia 2025 r. (znak: L.dz./PGED0365217KW25/2025 25-D0/WZD/00084/MG) oraz instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości,
- f) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy,
- h) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 297 obręb 0010 Wola Jedlińska).

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
- 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:
 - a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 3) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.
- 4) na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych,

1. w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).
2. ustala się nakaz by wszelkie uciążliwości generowane przez elektrownię fotowoltaiczną zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.).

5. Warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

6. Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Starostą Powiatu Radomszczańskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Organem właściwym w zakresie melioracji wodnych, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Zarządcą drogi gminnej w zakresie obsługi komunikacyjnej, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Marszałkiem Województwa Łódzkiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych, z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska (część NW), zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

7. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA,
- 2) załącznik Nr 2 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA,
- 3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa.

Odstąpiono od sporządzenia części graficznej wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na charakter inwestycji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, NB8 Solar Sp. z o.o., złożył w dniu 20 marca 2025 r. (uzupełnienie z dnia 17 lipca 2025 r.), wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej „Wola Jedlińska” o łącznej mocy do 5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ew. 129, 130, 131, obręb Wola Jedlińska, gm. Ładzice, pow. radomszczański, woj. łódzkie, na terenie działek o numerze ewidencyjnym 129, 130, 131 (obręb 0010 Wola Jedlińska) położonych w obrębie geodezyjnym Wola Jedlińska, gm. Ładzice.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116).

Wniosek w przedmiotowej sprawie zawierał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania uzgodnień i ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymagany art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy.

Stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 powołanej ustawy przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Wójta Gminy Ładzice w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Ładzice decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Ładzice.

WOJT
Ewelina L...

(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

2. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

3. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.

4. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, dostarczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

6. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;

1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Radomsku.

8. Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 598,00 zł zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Załączniki do decyzji:

1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali

1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA,

2) załącznik Nr 2 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali

1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA,

3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa.

Odstąpiono od sporządzenia części graficznej wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na charakter inwestycji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - NB8 Solar SP. z o. o., ul. Komitetu Obrony Robotników 45D, 02-146 Warszawa,

2. Strony wg rozdzielnika,

3. a/a.

Projekt decyzji przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz

uprawniony urbanista

z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym