

Znak: ZPP.6730.4.2024.2025

DECYZJA nr 86/2025
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 stycznia 2024 r., uzupełnionego w dniach: 8 lutego 2024 r., 12 marca 2025 r., 30 maja 2025 r., Pani Pauliny Bezulskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Firmy GRAVA Paulina Bezulska, reprezentowanej przez Pana Marcina Bezulskiego,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:

dla działek nr ewid. 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 2351/1 (obręb Wola Jedlińska),

dla inwestycji obejmującej:

budowę stacji przeróbki kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

określam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu

wyznaczonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pokrywającymi się z granicą terenu objętego wnioskiem,

dla inwestycji obejmującej

Budowa stacji przeróbki kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
i ustalam:

rodzaj zabudowy:

- zabudowa produkcyjna,

oraz funkcję zabudowy:

- budowa stacji przeróbki kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma architektoniczna i gabaryty planowanej inwestycji:
 - powierzchnia do 12 000 m²,
 - długość do 140 m,
 - szerokość do 100 m,
 - wysokość do 18,0 m,
- b) projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
 - ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. Poz. 1518),
 - 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.),
 - Zgodnie z postanowieniem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach z dnia 14 lipca 2025 r., znak: KIE.5121.392.2025.AG przy przygotowywaniu na kolejnych etapach inwestycji należy uwzględnić następujące warunki geologiczno-górnictwa:

1) spodziewane wielkości deformacji ciągłych w terenie planowanej inwestycji wynoszą:

- osiadanie $W_{\max} = 0,0 \text{ m}$
- odkształcenia poziome $E_{\max} = \pm 0,3 \text{ mm/m}$,
- nachylenie $T_{\max} = \pm 0,5 \text{ mm/m}$,
- promień krzywizny $R_{\min} = 40,0 \text{ km}$.

2) teren inwestycji znajduje się w rejonie, w którym mogą wystąpić prędkości drgań gruntu do 5 mm/s, tj. 0-go stopnia intensywności sejsmicznej w skali GSIS-2017 – na skutek wstrząsów sejsmicznych powodowanych działalnością górniczą.

3) teren przedmiotowej inwestycji w całości zlokalizowany jest :

a) w granicach terenu i obszaru górniczego Wola Blakowa IIB.

b) w granicach odkrywkowego zakładu górniczego Kopalnia Kruszywa Wola Blakowa, gdzie znajduje się:

- wgłębne wyrobisko górnicze w złożu suchym piasków i żwirów w którym eksploatacja prowadzona jest do rzędnej 215 m n.p.m.,
- zakład mechanicznej przeróbki kopaliny,
- składowiska urobku,
- utwardzona żwirem droga umożliwiająca dojazd do składów surowca,
- wydzielone boksy zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu przeróbczego,
- przyzmy nakładu usytuowane w północno – zachodniej części zakładu górniczego,
- stacja transformatorowa 150/04 kV.

2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów na wnioskowanych działkach są następujące grunty: K. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wnioskowana działka zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 408 – Niecka Miechowska NW),
- teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu złoża Wola Blakowa,
- na terenie inwestycji występuje obszar górniczy – Wola Blakowa,
- planowana inwestycja powinna być zgodna z ustaleniami Decyzji Wójta Gminy Ładzice, z dnia 17 stycznia 2025 r., znak: GN.6220.11.2024.2025, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, polegającego na „Budowie stacji przeróbki kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 2351/1 (obręb Wola Jedlińska) położonych w gminie Ładzice”,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych.

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,

- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza, zgodnie z umową kompleksową sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji nr 163/2023.OŁWW/IP z dnia 18.05.2023 r.,
- pobór wody poprzez istniejącą własną studnię głębinową,
- gospodarka odpadami ciekłymi – nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – na własny nie utwardzony teren inwestycji,

5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu 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 użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.
3. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz 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.).

6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

7. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- wnioskowane działki znajdują się w terenie górniczym „Wola Blakowa IIB” oraz „Pole Bełchatów”.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Uzasadnienie

Pani Paulina Bezulska prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Firmy GRAVA Paulina Bezulska, reprezentowana przez Pana Marcina Bezulskiego, wystąpiła z wnioskiem w dniu 22 stycznia 2025 r. (uzupełnienie w dniach: 8 lutego 2024 r., 12 marca 2025 r., 30 maja 2025 r.), w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie stacji przeróbki kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla działek nr ewid. 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 2351/1 (obręb Wola Jedlińska) położonych w gminie Ładzice.

Do przedmiotowego wniosku dołączono Decyzję Wójta Gminy Ładzice z dnia 17 stycznia 2025 r., znak: GN.6220.11.2024.2025, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, polegającego na „Budowie stacji przeróbki kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 2351/1 (obręb Wola Jedlińska) położonych w gminie 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, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także, z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- Okręgowym Urzędem Górniczym w Kielcach, postanowieniem z dnia 14 lipca 2025 r., znak: KIE.5121.392.2025.AG,

po uznaniu za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia z Marszałkiem Województwa, Departament Geodezji, Kartografii i Geologii, Ministrem Klimatu i Środowiska, Powiatowym Zarządem Dróg w Radomsku oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 5 należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Ładzice w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ZASTĘPCA WOJTY

Aleksandra Ratecka

Załączniki:

1. Zał. Nr 1 sporządzony na mapie w skali 1:1000;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;
 - część graficzna – zał. Nr 1b
 - część graficzna – zał. 1

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Pan Marcin Bezulski,
2. Strony wg rozdzielnika,
3. a/a.

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich

WYNIKI ANALIZY – część tekstowa – załącznik Nr 1 a do decyzji o warunkach zabudowy

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:
 - 2.1. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1** sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu
 - a) forma architektoniczna i gabaryty planowanej inwestycji:
 - powierzchnia do 12 000 m²,
 - długość do 140 m,
 - szerokość do 100 m,
 - wysokość do 18,0 m,
 - b) projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1418),
 - ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. Poz. 1518),
 - 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.).
 - 2.2. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2** – teren ma dostęp do drogi publicznej
 - a) działki nr ewid. 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 2351/1 przylegają do drogi powiatowej Nr 3522 E oraz drogi wewnętrznej.
 - 2.3. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3** – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
 - a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
 - b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
 - c) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza, zgodnie z umową kompleksową sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji nr 163/2023.OŁVWW/IP z dnia 18.05.2023 r.,
 - d) pobór wody poprzez istniejącą własną studnię głębinową,
 - e) gospodarka odpadami ciekłymi – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie wód opadowych – na własny nie utwardzony teren inwestycji.
 - 2.4. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4** – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - a) zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami.
Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów na wnioskowanych działkach są następujące grunty: K. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 2.5. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5** – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi
 - a) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi.
 - 2.6. **Zgodnie z art. 61 ust. 2** – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1
 - a) nie stosuje się.
 - 2.7. **Zgodnie z art. 61 ust. 3** – przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej
 - a) nie stosuje się.

2.8. Zgodnie z art. 61 ust. 4 – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie

a) nie stosuje się.

2.9. Zgodnie z art. 61 ust. 5 – warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

a) zgodnie z dotychczasowymi umowami.

Załącznik do decyzji

Nr 86/2025 z dn. 11.09.25r.

Wyniki analizy sporządził:

mgr inż. Piotr Ulrich

zgodnie z art. 60 ust. 4

w związku z art. 5 pkt 3 i 5

ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym

ZASTĘPCY WOJTA

Aleksandra Ratecka

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA DZIAŁEK NR EWID. 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1,
50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 2351/1
(OBRĘB WOLA JEDLIŃSKA) POŁOŻONYCH W GMINIE ŁADZICE**

1. Podstawa opracowania:

- wniosek inwestora z dnia 22 stycznia 2025 r., (data uzupełnienia wniosku: 8 lutego 2024 r., 12 marca 2025 r., 30 maja 2025 r.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

2. Inwestor:

Pani Paulina Bezulska prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Firmy GRAVA Paulina Bezulska.

3. Pełnomocnictwo:

Pan Marcin Bezulski.

4. Rodzaj inwestycji:

Budowa stacji przeróbki kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 44/1, 45/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 2351/1 (obręb Wola Jedlińska) położonych w gminie Ładzice.

5. Stan faktyczny i prawny terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

- a) teren inwestycji znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) teren inwestycji przylega do drogi powiatowej Nr 3522 E i drogi wewnętrznej,
- c) w obszarze analizowanym znajdują się tereny rolnicze oraz obszar i teren górniczy.
- d) pozostałe działki zlokalizowane na terenie objętym analizą są niezabudowane.

6. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów na wnioskowanych działkach są następujące grunty: K. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Część graficzną analizy sporządzono na mapie w skali 1:1000 z zasobów Starostwa Powiatowego w Radomsku z zaznaczoną przedmiotową działką i zasięgiem obszaru analizowanego.

Załącznik do decyzji

Nr 86/2025 z dn. 11.09.2025 r.

Analizę sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich
zgodnie z art. 60 ust. 4
w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym

ZASTĘPCA WÓJTY

Aleksandra Rutecka

