

DECYZJA nr 55/2026
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 2026 r. poz. 538) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 grudnia 2025 r., który złożył:

Pan Arkadiusz Cieciora - kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
będący Pełnomocnikiem
Powiatu Radomszczańskiego, ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko,

na inwestycję: budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
zlokalizowaną: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 160/16 (obręb 0006 Radziechowice Pierwsze), położonej przy ul. Spacerowej w miejscowości Radziechowice Pierwsze, gm. Ładzice.

USTALAM
WARUNKI ZABUDOWY

dla: **Powiat Radomszczański, ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko,**

Rodzaj inwestycji: budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 160/16
(obręb 0006 Radziechowice Pierwsze), położonej przy ul. Spacerowej
w miejscowości Radziechowice Pierwsze, gm. Ładzice.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, podejścia i podjazdy, wykonanie przyłączy sieci infrastruktury technicznej, miejsca na odpady.

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 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Spacerowa) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – do 0,20, oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,20,
- d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – od 0,05 do 0,10 (powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego od 120,0 m² do 220,0 m²),
- e) szerokość elewacji frontowej – dla budynku mieszkalnego 12,5 m z tolerancją do 20%,
- f) wysokość zabudowy – dla budynku mieszkalnego od 6,0 m do 9,0 m,
- g) geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) – dla budynku mieszkalnego dach dwuspadowy, o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do frontu działki, kąt nachylenia połaci od 20° do 45°,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,

- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 na każdy pojedynczy budynek mieszkalny.

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

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie 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 01.12.2025 r. (Znak: RKO.6220.8.2025) 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 2026 r. poz. 13),
- 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 2026 r. poz. 13) – 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 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524),
- 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 2025 r. poz. 960 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 zagrożeń 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) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze na warunkach podanych przez dysponenta po uzyskaniu stosownych opinii, uzgodnień i decyzji,
 - c) odprowadzenie ścieków – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki (x 10 szt.),
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze na warunkach podanych przez dysponenta po uzyskaniu stosownych opinii,
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnego źródła ciepła,
 - g) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) właściciel gruntu nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
 W projekcie budowlanym należy uwzględnić sposób odprowadzenia lub gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
 Zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenu posesji na drogę publiczną, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt. 9 ustawy o drogach publicznych.
 - h) 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,
 - i) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej (ul. Spacerowa).
- 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 2026 r. poz. 524).
- 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,
- 5) 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 2025 r. poz. 960 ze zm.).

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 2026 r. poz. 69).

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 2026 r. poz. 524),
- 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 2025 r. poz. 960 ze zm.).

Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524).

Projekt ten, powinien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych.

6. Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Organem właściwym do uzgadniania 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 2026 r. poz. 538),
- 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 2026 r. poz. 538),
- 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 2026 r. poz. 538),
- Marszałkiem Województwa Łódzkiego w zakresie udokumentowanych złóż kopalin albo udokumentowanych ujęć 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 2026 r. poz. 538),
- 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 2026 r. poz. 538).

7. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

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

UZASADNIENIE

Pan Arkadiusz Cieciora - kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami, będący Pełnomocnikiem Wnioskodawcy, Powiatu Radomszczańskiego, złożył w dniu 10 grudnia 2025 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją,

polegającą na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 160/16 (obręb 0006 Radziechowice Pierwsze), położonej przy ul. Spacerowej w miejscowości Radziechowice Pierwsze, 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 2026 r. poz. 538), 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 wymaganym 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).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 wobec decyzji Wójta Gminy Ładzice.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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.

ZASTĘPCA WÓJTY

Hanna Banaśiewicz

(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. Zgodnie z art. 64c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.).

Załączniki do decyzji:

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

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami - Pan Arkadiusz Cieciora,
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

Wójt Gminy Ładnice
woj. łódzkie

Załącznik do decyzji

Nr 55/2026 z dn. 11.05.2026

ZASTĘPCA WOJTY

Aliona Błaszczyk



mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik NR 1
DO DECYZJI NR ZPP.6730.207.2025
z dnia

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano
w Radomsku przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w skali 1:1000. Oryginał mapy wraz
z pieczęciami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasadu
Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:

"A, B, D, A" - przedmiotowa działka (fragment)

— — — — — linie rozgraniczające teren inwestycji

▲▲▲▲▲ — nieprzekraczalna linia zabudowy

ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzona na podstawie art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rozporządzenia 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) oraz wizji lokalnej w terenie do sprawy: ZPP.6730.207.2025

Rodzaj inwestycji: budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 160/16 (obręb 0006 Radziechowice Pierwsze), położonej przy ul. Spacerowej w miejscowości Radziechowice Pierwsze, gm. Ładzice.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, należy przeprowadzić analizę pod kątem ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy wymagań w zakresie:

- linii zabudowy,
- minimalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- udziału powierzchni zabudowy,
- szerokości elewacji frontowej,
- wysokości zabudowy,
- geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych),
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej liczby miejsc do parkowania,

w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Sposób ustalania tych warunków, reguluje Rozporządzenie 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).

Granice obszaru przyjętego do analizy:

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej linią przerywaną koloru czarnego. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) wyznaczono wokół terenu inwestycji inwestora, której dotyczył wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o której mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wg załączników graficznych do analizy (3a i 3b) sporządzonych na mapie w skali 1:1000 (pomniejszonej do skali 1:2000) wyznaczono obszar analizy wynoszący 861,0 m, wokół terenu inwestycji inwestora (minimalny zasięg wg ustawy wynosi 50,0 m); wartość 861,0 m stanowi trzykrotność szerokości frontu terenu inwestycji inwestora wynoszącej 287,0 m (od drogi gminnej - AB) i oznacza przyjęcie minimalnego zasięgu wg ustawy. Tereny objęte analizą stanowią obszar racjonalnie ustalony stanowiący pewną całość urbanistyczną.

I. **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:

a) **funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – w wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, iż na obszarze analizowanym (teren nieruchomości zawarty w obszarze wyznaczonym stosownie do art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) występują funkcje, które stanowią kontynuację w zakresie wniosku inwestorskiego. Przedmiotem inwestycji jest budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Wprowadzenie zabudowy zgodnie z wnioskiem inwestorskim nie wpłynie dysharmonizująco na tereny położone wzdłuż drogi gminnej, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Tym samym wnioskowany rodzaj inwestycji może stanowić kontynuację oraz uzupełnienie istniejącej funkcji na obszarze analizowanym.

b) **cech zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1. **linia zabudowy** – zgodnie z § 3, ust. 1 rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, linię zabudowy na terenie objętym wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich. W przypadku gdy przebieg linii zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich tworzy uskok, linię zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego (§ 3, ust. 2). Dopuszcza się inne ustalenie linii zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (§ 3, ust. 3). Linię zabudowy ustala się jako nieprzekraczalną lub obowiązującą. Dopuszcza się dodatkowe ustalenia linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych lub innych linii zabudowy wynikających z lokalnych uwarunkowań.

Odnosząc się do powyższych regulacji prawnych, na podstawie istniejącej w obszarze analizowanym zabudowy wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, której usytuowanie jest warunkowane zagospodarowaniem działek sąsiednich. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Spacerowa) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

2. **minimalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** – zgodnie z § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia, maksymalną intensywność zabudowy oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustala się na podstawie średniego wskaźnika tych intensywności dla obszaru analizowanego z tolerancją do 20 %. Minimalną nadziemną intensywność zabudowy ustala się na podstawie najmniejszej wartości tego wskaźnika dla działki na obszarze analizowanym (§ 4 ust. 2). Dopuszcza się ustalenie innej maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy (§ 4 ust. 3).

Minimalna intensywność zabudowy – 0,04 (działka nr ewid. 22).

Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04 (działka nr ewid. 22).

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10 (działka nr ewid. 116/4).

Na omawianym obszarze wielkość wskaźnika intensywności zabudowy mieści się od 0,04 do 0,10.

Wobec powyższego przyjęto dla projektowanej inwestycji maksymalną intensywność zabudowy – do 0,20, oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,20.

3. **udział powierzchni zabudowy** – stosownie do §5.1 w/w rozporządzenia, udział powierzchni zabudowy ustala się na podstawie średniego wskaźnika tego udziału dla obszaru analizowanego. Dopuszcza się ustalenie innego udziału powierzchni zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy (§ 5 ust. 2).

Na omawianym obszarze wielkość udziału powierzchni zabudowy mieści się od 0,04 do 0,10 (działka nr ewid. 116/4).

Wobec powyższego przyjęto dla projektowanej inwestycji udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – od 0,05 do 0,10 (powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego od 120,0 m² do 220,0 m²).

4. **szerokość elewacji frontowej** – stosownie do §6.1 w/w rozporządzenia, szerokość elewacji frontowej znajdującej się od strony frontu terenu ustala się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20 %. Dopuszcza się ustalenie innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy (§ 6 ust. 2).

Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 15,0 m (działka nr ewid. 116/5):

Dla projektowanego budynku mieszkalnego ustala się szerokość elewacji frontowej wynoszącą 12,5 m z tolerancją do 20%, która to nie zdominuje sąsiedniej zabudowy zgodnie z wnioskiem Inwestora na podstawie § 6. ust. 2

5. **wysokość zabudowy** – zgodnie z § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia, wysokość zabudowy ustala się na podstawie wysokości zabudowy na dostępnych z tej samej drogi publicznej przylegających działkach sąsiednich; w tym przypadku wartości te wynoszą od 6,0 m do 9,0 m. Jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach, o których mowa w ust. 1, przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na tych działkach (§ 7 ust. 2). Dopuszcza się ustalenie innej wysokości zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy (§ 6 ust. 3).

Uwzględniając stan faktyczny proponuje się wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego od 6,0 m do 9,0 m.

6. **geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych)** – zgodnie z § 8 ust. 1 ww. rozporządzenia, geometrię dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym. Geometrię dachu w zakresie układu połaci dachowych ustala się poprzez określenie rodzaju dachu, układu głównych połaci dachu oraz kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki (§ 8 ust. 2).

W granicach analizowanego obszaru na budynkach mieszkalnych występują dachy dwu- lub wielospadowe o wys. kalenicy nie przekraczającej do 9,0 m o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 40°. Wobec powyższego przyjmuje się realizację budynku mieszkalnego z dachem dwuspadowym, o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do frontu działki i kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

7. **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z § 9 ust. 1 ww. rozporządzenia, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na podstawie średniego wskaźnika tego udziału dla obszaru analizowanego. Dopuszcza się ustalenie innego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy (§ 9 ust. 2).

W obszarze analizowanym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %, maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %.

Uwzględniając powyższe, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

8. **minimalna liczba miejsc do parkowania** – zgodnie z § 10 ust. 1 ww. rozporządzenia, minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby lokali usługowych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 na każdy pojedynczy budynek mieszkalny.

- II. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 2** – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej (ul. Spacerowa).

- III. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 3** – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa.
- IV. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 4** – 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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- V. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5** – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- VI. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 6** – zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o których mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- VII. **W zakresie art. 61, ust. 2** – nie stosuje się.
- VIII. **W zakresie art. 61, ust. 3** – nie stosuje się.
- IX. **W zakresie art. 61, ust. 4** – nie stosuje się.
- X. **W zakresie art. 61, ust. 5** – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

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.

Wnioski z analizy:

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

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 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Spacerowa) zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – do 0,20, oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,20,
- d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – od 0,05 do 0,10 (powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego od 120,0 m² do 220,0 m²),
- e) szerokość elewacji frontowej – dla budynku mieszkalnego 12,5 m z tolerancją do 20%,
- f) wysokość zabudowy – dla budynku mieszkalnego od 6,0 m do 9,0 m,
- g) geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) – dla budynku mieszkalnego dach dwuspadowy, o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do frontu działki, kąt nachylenia połaci od 20° do 45°,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 na każdy pojedynczy budynek mieszkalny.

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 01.12.2025 r., (znak: RKO.6220.8.2025) wydanej przez Wójta Gminy Ładzice.

- b) 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,
- c) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000,
- d) teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska.

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

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze na warunkach podanych przez dysponenta po uzyskaniu stosownych opinii, uzgodnień i decyzji,
- c) odprowadzenie ścieków – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki (x 10 szt.),
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze na warunkach podanych przez dysponenta po uzyskaniu stosownych opinii,
- e) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnego źródła ciepła,
- g) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości.
Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) właściciel gruntu nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.W projekcie budowlanym należy uwzględnić sposób odprowadzenia lub gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
Zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenu posesji na drogę publiczną, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt. 9 ustawy o drogach publicznych.
- h) 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,
- i) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej (ul. Spacerowa).

5. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich - planowana inwestycja na etapie wykonywania i 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 wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

6. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie nakłada się żadnych dodatkowych wymagań.

Integralną częścią analizy są załączniki graficzne (3a i 3b) do analizy sporządzone na mapie w skali 1:1000 (pomniejszonej do skali 1:2000).

Załącznik do decyzji

Nr 55/2026 z dn. 12.05.2026

Analizę przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz

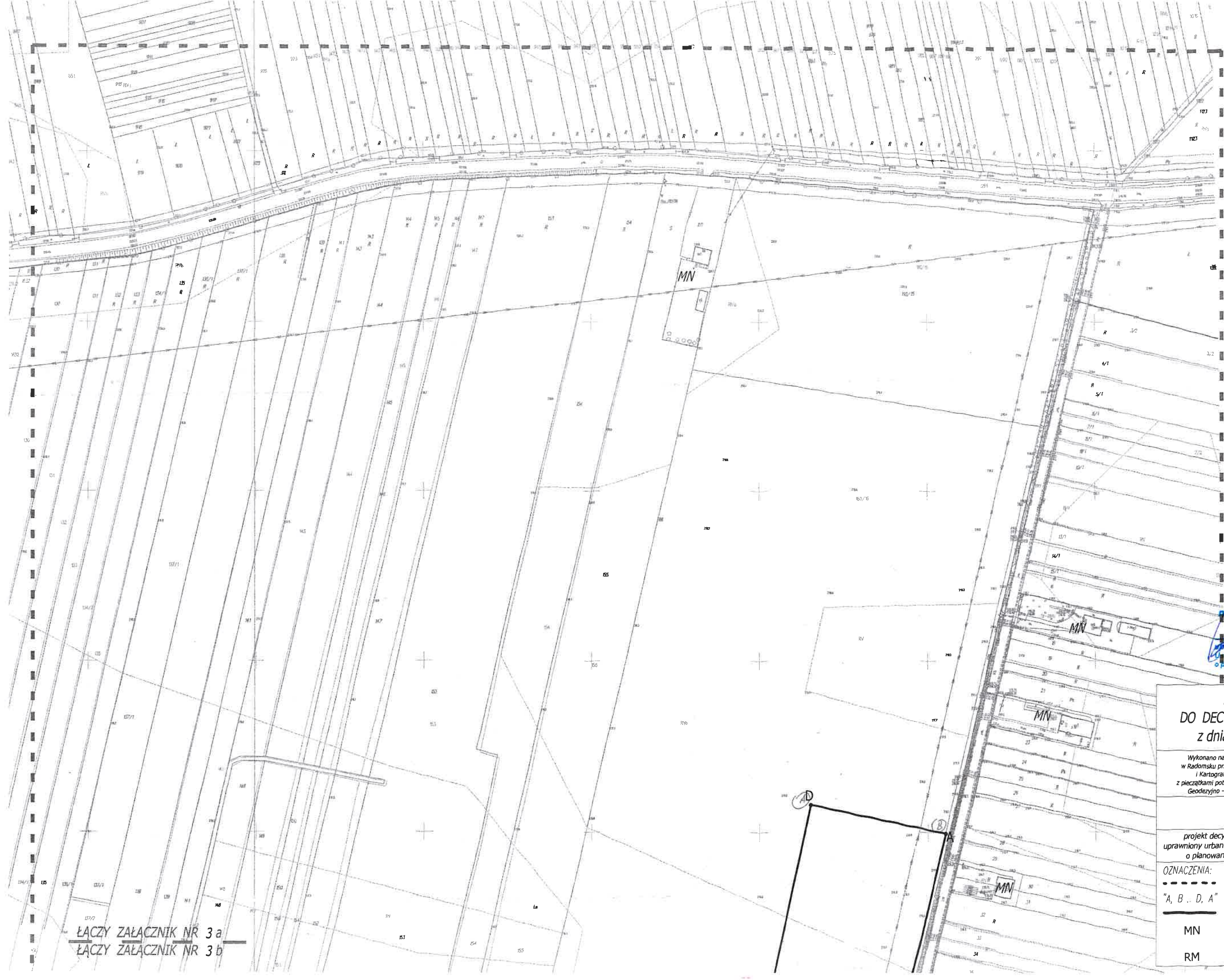
uprawniony urbanista

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

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZASTĘPCA WOJTY

Hona Bandziejcz



**Wójt Gminy Ładzice
woj. łódzkie**

Załącznik do decyzji

Nr 55/2025 z dn. 11.05.2025

ZASTĘPCA WOJTY

Ilona Bohasiewicz

mgr BOHDAN WRZESZCZ
Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**ZAŁĄCZNIK NR 3 a
DO DECYZJI NR ZPP.6730.207.2025
z dnia**

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano
w Radomsku przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w skali 1:1000. Oryginalna mapa wraz
z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu
Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

**WYDRUK MAPY W SKALI
1 : 2000**

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:

- - obszar analizy
- "A, B .. D, A" - przedmiotowa działka (fragment)
- - linie rozgraniczające teren inwestycji
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej

**ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 3 a
ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 3 b**

ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 3 a
ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 3 b

Wójt Gminy Ładzice
woj. łódzkie

Załącznik do decyzji

Nr 55/2026 z dn. 17.05.2025

ZASTĘPCA WOJTY

Hona Baniśiewicz

mgr BOHDAN WRZESZCZ

uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZAŁĄCZNIK NR 3 b
DO DECYZJI NR ZPP.6730.207.2025
z dnia

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano
w Radomsku przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w skali 1:1000. Oryginalna mapa wraz
z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu
Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

WYDRUK MAPY W SKALI
1 : 2000

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:

- - - - - obszar analizy
- "A, B ... D, A" - przedmiotowa działka (fragment)
- - - - - linie rozgraniczające teren inwestycji
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej