

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 3 ust 1, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 61 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku **firmy Olmex Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.** dotyczącego ustalenia warunków zabudowy w związku z zamiarem **budowy farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 8 MW wraz z infrastrukturą techniczną** na dz. nr ewid. **44, 41, 40/1, 39/1, 37/1, 36/2 i 35/2** w obrębie geodezyjnym **Gajewniki**, gmina Zduńska Wola

postanawiam

ustalić następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla budowy farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 8 MW wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 44, 41, 40/1, 39/1, 37/1, 36/2 i 35/2 w obrębie geodezyjnym Gajewniki, gmina Zduńska Wola:

1. W zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu
 - rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej,
 - funkcja zabudowy: farma fotowoltaiczna.
2. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
Posadowienie wolnostojących paneli fotowoltaicznych słonecznych wytwarzających energię elektryczną za pomocą zjawiska fotowoltaicznego w łącznej ilości do 32 000 szt. o łącznej mocy do 8 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym inwerterów, stacji transformatorowo – kontenerowych oraz magazynów energii.
 - 1) Granice działki objętej wnioskiem oznaczono na załączniku graficznym i opisano literami:
 - **ABC...L.**
 - 2) Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki w strefie analizowanej wynosi -----**nie ustala się.**
 - 3) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono na podstawie przepisów odrębnych (zgodnie z załącznikiem graficznym).
 - 4) Na przedmiotowym terenie znajduje się zabudowa różnorodna kubaturowo i dla **PANELI FOTOWOLTAICZNYCH** ustalono:
 - gabaryty i wysokości nowej zabudowy w tym:
 - szerokość elewacji frontowej w m. -----**nie dotyczy,**
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w kalenicy w m.-----**1,5 do 5,0,**
 - wysokość górnej krawędzi gzymsu lub atyki w m.-----**nie dotyczy,**
 - geometria dachu
 - ilość połaci dachu-----**nie dotyczy,**
 - kąt nachylenia połaci w %-----**nie dotyczy**
 - kalenica usytuowana względem frontu działki-----**nie dotyczy,**dla **STACJI TRANSFORMATOROWEJ** ustalono:
 - gabaryty i wysokości nowej zabudowy w tym:
 - szerokość elewacji frontowej w m. -----**4,0 do 5,0,**
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w kalenicy w m.-----**2,5 do 4,0,**
 - wysokość górnej krawędzi gzymsu lub atyki w m.-----**nie ustala się,**
 - geometria dachu
 - ilość połaci dachu-----**nie ustala się,**
 - kąt nachylenia połaci w %-----**nie ustala się,**
 - kalenica usytuowana względem frontu działki-----**nie ustala się,**
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:
 - **Inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym oddziaływać na środowisko i uzyskała decyzję o**

środowiskowych uwarunkowaniach w dniu 11.03.2022 r. znak: IGKM.6220.16.2020.BMJ.

- Działka nie leży na terenach chronionych Natura 2000 i realizacja w/w inwestycji w/w kształcie i wyposażeniu nie stanowi zagrożenia dla pobliskich terenów objętych ochroną.
 - Na przedmiotowym terenie nie występują obszary wodno-błotne, wybrzeży, górskie i leśne, strefy ochronne ujęć wód, wymagającej specjalnej ochrony siedliska zwierząt i roślin, obszary przylegające do jezior, obszary ochrony uzdrowiskowej, dużej gęstości zaludnienia, obszary oznaczeniu kulturowym i takie na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Ponadto skala przedsięwzięcia i jej zasięg oddziaływania nie przekroczą granic przedmiotowej nieruchomości.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Działka nie leży na terenach objętych ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego.
5. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- 1) W ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów stwierdzono w granicach objętych wnioskiem, występowanie urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny. Ponadto teren graniczy z rzeką Tymianką
 - Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233.
 - Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu Plac Wojewódzki 1.
 - Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną - **z sieci energetycznej poprzez projektowane przyłącze**, zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja Łódź SA Rejon Energetyczny Sieradz.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę – **nie dotyczy.**
 - 4) Odprowadzenie ścieków – **nie dotyczy,**
 - 5) Zaopatrzenie w energię cieplną – **nie dotyczy.**
 - 6) Dostęp do drogi publicznej gminnej **poprzez istniejący zjazd indywidualny.**
 - 7) Wymagana ilość miejsc parkingowych---nie ustala się.
6. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- 1) Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - Inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej osobom trzecim.
 - 2) Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody i odprowadzenia ścieków:
 - Inwestycja nie może ograniczać dostępu do wodociągu i kanalizacji osobom trzecim.
 - 3) Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności:
 - Inwestycja nie może ograniczać dostępu do energii elektrycznej osobom trzecim.
 - 4) Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - Inwestycja nie może ograniczać dostępu światła słonecznego do pomieszczeń stałego pobytu ludzi.
 - 5) Warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - Inwestycja nie może emitować hałasu, wibracji, promieniowania oraz zakłóceń elektrycznych na działki sąsiednie.
 - 6) Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem wody, powietrza i gleby.
 - Inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia gruntu, powietrza i wód gruntowych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- Działka nie leży na terenach narażonych na osuwanie się gruntów i szkody górnicze.
 - Grunty objęte zakresem inwestycji klasy RIVb, RV, RVI, ŁV, ŁVI, W-ŁVI, Br-RV, W-ŁV, Lz-RVI – nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej.
8. Analizując pozostałe przepisy odrębne tj. ustawę o ochronie przyrody, ustawę o ochronie środowiska, o

udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawa o ochronie zabytków, ustawa o drogach publicznych, stwierdzono, że w w/w przepisach nie występują ograniczenia w planowanym zagospodarowaniu działek.

9. Teren objęty zakresem inwestycji nie znajduje się w strefie kontrolowanej linii energetycznej wysokiego napięcia lub gazociągu wysokiego ciśnienia oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
10. Na podstawie map zagrożenia powodziowego – arkusz nr M-34-14-B-b-2 dz. nr ewid. 35/2, znajduje się:
 - częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, rzędna wody o $p=1\%$ wynosi około 181,53 m n.p.m.,
 - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego tj. obszarem między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.
 - częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, rzędna wody o $p=0,2\%$ wynosi około 181,55 m n.p.m.
 - poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Teren objęty zakresem inwestycji – w liniach rozgraniczających ABC...L znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzasadnienie

Decyzja niniejsza została opracowana na wniosek inwestora. Firma Olmex Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w dniu 25.07.2022 r. wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla budowy farmy fotowoltaicznej – posadowienie wolnostojących paneli fotowoltaicznych o łącznej ilości do 32 000 szt. o łącznej mocy do 8 MW wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 44, 41, 40/1, 39/1, 37/1, 36/2 i 35/2 w obrębie geodezyjnym Gajewniki, gm. Zduńska Wola.

Zgodnie z art. 49 oraz 49a Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie publicznego ogłoszenia (w formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej). O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz sposobie przekazywania następnym zawiadomień organ zawiadomił strony pismem z dnia 26.07.2022 r.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia prowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przez określenie, analizę oraz ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu przedsięwzięcia na środowisko oraz warunki zdrowia i życia ludzi. W dniu 11 marca 2022 r. Wójt Gminy Zduńska Wola wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: IGKM.6220.16.2020.BMJ.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ w dniu 26.07.2022 r. poinformował o wpływie przedmiotowego wniosku (informacja na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Gajewniki oraz na stronie BIP urzędu gminy).

Dla terenu objętego wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego należy przygotować decyzję o warunkach zabudowy w myśl art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy na podstawie art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała osoba spełniająca warunek wymieniony w art. 5 pkt. 4 powyższej ustawy, tj.: posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury,

urbanistyki lub gospodarki przestrzennej.

W trakcie rozpatrywania sprawy tut. organ ustalił, co następuje:

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana 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,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 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 z 8 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.),
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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 także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Inwestycja w postaci farmy fotowoltaicznej stanowi urządzenie infrastruktury technicznej, o którym mowa w art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odnosząc się do pozostałych punktów należy uznać, iż projektowane uzbrojenie terenu w sieć energetyczną jest wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego oraz w liniach rozgraniczających teren inwestycji znajdują się grunty, które nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej.

Decyzja niniejsza spełnia warunki określone w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Przedmiotowy teren nie jest objęty aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego wobec powyższego podstawą do określenia ustaleń niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Działka nie leży na terenach chronionych Natura 2000 i realizacja w/w inwestycji w przedmiotowym miejscu nie będzie miała wpływu na najbliższe tereny objęte ochroną. Na przedmiotowym terenie nie występują obszary wodno-błotne, wybrzeży, górskie i leśne, strefy ochronne ujęć wód, wymagającej specjalnej ochrony siedliska zwierząt i roślin, obszary przylegające do jezior, obszary ochrony uzdrowiskowej, dużej gęstości zaludnienia, obszary oznaczeniu kulturowym i takie na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Ponadto skala przedsięwzięcia i jej zasięg oddziaływania nie przekroczy granic przedmiotowej nieruchomości.

Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy w dniu 13.09.2022 r. organ powiadomił w formie publicznego ogłoszenia (w formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

W dniu 13.09.2022 r. strony postępowania złożyły sprzeciw co do planowanej inwestycji, a dokładniej negatywnego oddziaływania. Ponadto inwestor obawia się, iż przedmiotowa inwestycja będzie stanowiła przeszkodę dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w sąsiedztwie farmy fotowoltaicznej. Inwestor pismem z dnia 30.09.2022 r. (data wpływu 05.10.2022 r.) ustosunkował się do przedmiotowych uwag opisując zasady działania przedmiotowych urządzeń i wykazując ich nieznaczne uciążliwości.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 stycznia 2017 r.

Sygn. II OSK 1048/15 ustalenie warunków zabudowy jest etapem wstępnym realizacji inwestycji, służącym uzyskaniu odpowiedzi na pytanie, czy zamierzenie to może być w ogóle podjęte na danym obszarze jako zgodne z przepisami szczegółowymi, określającymi porządek urbanistyczny i sposób zagospodarowania terenu, w które nowa zabudowa ma się wkomponować. Ma ono więc charakter rozstrzygnięcia ogólnego, zakreślającego ramy, które dopiero muszą być doprecyzowane w dalszej fazie procesu inwestycyjnego, czyli w decyzji o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej konkretne parametry inwestycji podane w projekcie budowlanym, opracowanym zresztą z uwzględnieniem wymogów ustalonych w decyzji w sprawie warunków zabudowy.

Ocena czy projektowany obiekt z uwagi na jego usytuowanie nie będzie stanowił uciążliwości dla nieruchomości sąsiedniej w stopniu naruszającym zasady wynikające z odpowiednich przepisów ustawy z 1994 r. Prawo budowlane należy, zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja w przedmiocie warunków zabudowy nie uprawnia też do prowadzenia robót budowlanych, nie rozstrzyga kwestii usytuowania projektowanego obiektu na terenie nieruchomości, ani zagadnień techniczno-budowlanych podlegających przepisom prawa budowlanego, lecz nakłada obowiązek wykonania projektu zgodnie z przepisami rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Łodzi z dnia 25 lipca 2017 r. II SA/Łd 411/17 decyzja o warunkach zabudowy jest decyzją stanowiącą jedynie o możliwości zagospodarowania terenu i z tego względu zagrożenie praw osób trzecich na tym etapie procesu inwestycyjnego może mieć charakter jedynie potencjalny. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi bowiem praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Stąd też nie można uzależnić ustalenia warunków zabudowy od zgody sąsiadów przyszłej inwestycji.

Decyzja została uzgodniona zgodnie z:

- art. 53 ust. 4 pkt. 2 w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który umorzył postępowanie decyzją z dnia 29.08.2022 r. znak: WUOZ-PP.5151.817.2022.JB;
- art. 53 ust. 4 pkt 6 w zakresie melioracji z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu postanowieniem z dnia 24.08.2022 r. znak: PO.ZPU.5.522.3084.2022.KG;
- art. 53 ust. 4 pkt 11 b z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów narażonych na zalewanie ze strony rzeki Tymianki decyzją znak: PO.RPP.611.695.2022.KP z dnia 09.09.2022 r.;
- art. 53 ust. 4 pkt 6 w zakresie ochrony gruntów rolnych ze Starostą Zduńskowolskim, który na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, a zatem uzgodnienie projektu decyzji uważa się za dokonane.

Ze względu na duże rozmiary załączników graficznych zostały one przygotowane z dwóch egzemplarzach – jeden dla inwestora, natomiast drugi do wglądu w aktach sprawy.

Zastępca Wójta Gminy

Antoni Wujda

Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy następuje w przypadku, gdy:

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

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji z powodu uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Zduńska Wola w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i 2e oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z wnioskiem może wnieść żądanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Wójta Gminy Zduńska Wola o wymierzenie kary za przekroczenie ustawowego terminu rozpatrzenia sprawy. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Zgodnie z art. 127a kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się prawomocna i ostateczna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Decyzja niniejsza nie uprawnia wnioskodawcy do rozpoczęcia robót budowlanych.

Załączniki:

- mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:1000 z częścią graficzną analizy,
- analiza warunków zabudowy
- część graficzna decyzji.

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. strony postępowania wg. rozdzielnika
3. aa

Zgodnie z ustawą o opłatach skarbowych decyzja niniejsza podlega opłacie skarbowej w wysokości 598,00 zł, która została uiszczona w dniu 20.07.2022 r.