

## **DECYZJA NR 32/2024 O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku **AGRO FOTO Sp. z o. o.** złożonego w dniu 18.01.2024 r., uzupełnionego w dniu 16.02.2024 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działek nr ew. 65, 66/1, 66/2 i 67 oraz części działki nr ew. 89 w obrębie Michałowice, gmina Kowiesy oraz w oparciu o ustalenia analizy wynikającej z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### **USTALAM**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji odnawialnego źródła energii - elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 15 MW (z możliwością realizacji mniejszych instalacji fotowoltaicznych nie przekraczających łącznie mocy 15 MW) wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na terenie działek nr ew. 65, 66/1, 66/2 i 67 oraz części działki nr ew. 89 o powierzchni terenu inwestycji ok. 10,3 ha (powierzchnia całej działki nr ew. 65 - 1,17 ha, 66/1 - 2,42 ha, 66/2 - 1,22 ha, 67 - 1,45 ha, 89 - 4,22 ha) w obrębie Michałowice, gmina Kowiesy.

#### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu**

##### ***1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.***

W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

**Inwestycja realizowana w ramach instalacji odnawialnego źródła energii - granice terenu objętego inwestycją określa załącznik graficzny nr 1 do decyzji.**

## **Powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni terenu objętego inwestycją (wliczając teren biologicznie czynny pod panelami).**

Inwestycja obejmuje budowę farmy fotowoltaicznej składającej się z następujących elementów:

- panele fotowoltaiczne do 2500 szt. na każdy 1 MW mocy,
- stelaże,
- linie kablowe energetyczno-światłowodowe,
- przyłącze elektroenergetyczne,
- transformatory do 1sz. na każdy 1 MW mocy,
- inwertery do 10 szt. na każdy 1 MW mocy,
- opcjonalnie magazyn energii,
- ogrodzenie.

Organ przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego. Wykazała ona możliwość realizacji planowanego zamierzenia przy założeniu spełnienia warunków określonych w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego.

Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy o drogach publicznych, ustawy Prawo wodne.

### **1.2. Warunki obsługi komunikacyjnej terenu – nie dotyczy**

### **1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

Planowaną inwestycję należy podłączyć do sieci inżynierskiej, wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem w zakresie:

- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy.
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren własny, nie powodując jednocześnie zmiany stosunków wodnych na gruntach przyległych będących we władaniu innych właścicieli.
- zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze na warunkach Zakładu Energetycznego.
- zasilanie w gaz - nie dotyczy.
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
- usuwanie odpadów - na terenie działki należy zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów, zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Wywóz odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi oraz ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Zgodnie z wyrokiem WSA w Łodzi z 17.08.2023 r., sygn. akt II SA/Łd 508/23:

*" Również na uwzględnienie zasługuje zarzut naruszenia art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z całą mocą stwierdzić należy, że **przesłanka "wystarczającego uzbrojenia terenu dla zamierzenia budowlanego" obejmuje tylko dostawę odpowiednich mediów (usług) do planowanej inwestycji. Przepis art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera warunku zapewnienia odbioru wyprodukowanej energii**. Zatem **bezpodstawnie organy domagały się od inwestor wykazania, że gestor sieci będzie odbierać wyprodukowaną energię elektryczną**. Trafnie w związku z tym podniosła strona skarżąca że **przeciwny wniosek byłby nie do pogodzenia z treścią art. 7 ust. 8d ustawy - Prawo energetyczne, który stanowi, że do wniosku o określenie warunków przyłączenia źródła wytwórczego (czyli między innymi elektrowni fotowoltaicznej) dołącza się decyzję o warunkach zabudowy dla nieruchomości określonej we wniosku**.*

#### **1.4. Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Dla terenu objętego wnioskiem nie jest konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Według informacji o działce z dnia 19.01.2024 r. w obrębie ewidencyjnym Michałowice, gmina Kowiesy występują użytki:

- na działce nr ew. 65: pastwiska trwałe PsIV w areale 1,17 ha;
- na działce nr ew. 66/1: nieużytki N w areale 0,01 ha, rowy W-PsIV w areale 0,01 ha, pastwiska trwałe PsIV w areale 2,40 ha;
- na działce nr ew. 66/2: pastwiska trwałe PsIV w areale 1,22 ha;
- na działce nr ew. 67: grunty orne RIVb w areale 0,22 ha, sady S-RIVb w areale 1,23 ha;
- na działce nr ew. 89: grunty orne RIVa w areale 0,01 ha, grunty orne RIVb w areale 1,00 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RIVa w areale 0,08 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RIVb w areale 0,09 ha, sady S-RIVb w areale 1,28 ha, sady S-RIVa w areale 1,76 ha.

Decyzją objęto obszar o powierzchni ok. 10,30 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej IV-VI nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

#### **1.5. Warunki w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.**

Stwierdza się, że planowana inwestycja realizowana w zakresie objętym wnioskiem jest zgodna z przepisami odrębnymi.

1. Planowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko/.

Wójt Gminy Kowiesy w decyzji nr 3/2023 z dnia 30.11.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. "Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 15 MW (z możliwością realizacji mniejszych instalacji fotowoltaicznych nie przekraczających łącznie mocy 15 MW) wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na terenie działek nr ew. 65, 66/1, 66/2, 67 i 89 w obrębie Michałowice, gmina Kowiesy.

W decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) Przedsięwzięcie realizowane bez wycinki drzew i krzewów.
- 2) W przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew i krzewów należy je zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami.
- 3) Prace realizacyjne, w tym prace ziemne i montażowe, a także naprawy i prace konserwacyjne instalacji obejmującej jej duże powierzchnie, należy prowadzić w terminie od 31 sierpnia do 1 marca, tj. poza szczytem sezonu lęgowego ptaków, kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt oraz okresem wiosennej migracji płazów. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w innym terminie, po przeprowadzeniu kontroli przez specjalistę przyrodnika pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (zalecane 1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zabijania lub płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek ww. prac w sezonie lęgowym/rozrodczym/wiosennym migracji płazów oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniami specjalisty przyrodnika.
- 4) W trakcie realizacji przedsięwzięcia, na czas przerw w pracy, wykonane na potrzeby instalacji podziemnej sieci kablowej, teletechnicznej i telekomunikacyjnej wykopy, łączące poszczególne elementy farmy, należy odpowiednio zabezpieczyć przed przedostaniem się do nich małych zwierząt.
- 5) Nie stosować żadnych środków chemicznych spowalniających wzrost roślin; wykaszanie terenu prowadzić po 1 sierpnia, po wyprowadzeniu lęgu przez ptaki; wykaszanie terenu prowadzić od centrum farmy w kierunku jej brzegów, aby umożliwić ucieczkę zwierząt i ograniczyć ich śmiertelność.
- 6) Instalację fotowoltaiczną oraz towarzyszącą jej infrastrukturę, w tym stację transformatorową i ogrodzenie należy wykonać w kolorach naturalnych, stonowanych, niewyróżniających się w otoczeniu.
- 7) Zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej, co zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, tzw. olśnieniu.
- 8) Nie stosować całonocnego oświetlenia farmy fotowoltaicznej.

- 9) *Wykonać ogrodzenie niepełne z przestrzenią min. 20cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia, bez podmurówki lub z podmurówką umieszczoną w gruncie do poziomu terenu, tak by pod wygradzeniem nie istniały żadne fizyczne przeszkody, co umożliwi migrację drobnym i średnim zwierzętom; ogrodzenie wykonać w kolorystyce stonowanej o barwach naturalnych nawiązujących do otoczenia; dolna krawędź ogrodzenia winna być wykonana w sposób wykluczający możliwość kaleczenia się zwierząt.*
  - 10) *W przypadku zastosowania transformatora olejowego, należy wyposażyć kontenerową stację transformatorową w szczelną misę olejową, będącą w stanie zmagazynować co najmniej 100% oleju oraz wodę z akcji gaśniczej, wykonaną z takich materiałów, aby ciecz izolacyjna lub olej nie przedostał się do środowiska gruntowo-wodnego, warunek ten nie musi być spełniony, w przypadku zastosowania transformatora bezolejowego.*
  - 11) *Transformatory zlokalizować w maksymalnej możliwej odległości od zabudowań mieszkalnych.*
  - 12) *Odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn. zminimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić ich bezpośredni sprawny odbiór przez uprawnione podmioty, bądź ich ponowne wykorzystanie.*
2. Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r.
  3. W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych:
    - a) przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r.;
    - b) ustalić w terenie lokalizację urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji;
    - c) w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych, projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
    - d) w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych dokonać ich przebudowy i/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską;
    - e) przekazać do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.
  2. Zmiana ukształtowania terenu nie może zmienić stosunków wodnych na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej ani kierunku odpływu wody ze źródeł - ze szkodą gruntów sąsiada.

**Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie objętym decyzją oraz w jego pobliżu nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Ponadto obowiązują następujące warunki:

- W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu.
- Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z art. 83 ustawy z dn. 17.01.2018 r. o ochronie przyrody.

**1.6. Warunki w zakresie lokalizacji zamierzenia budowlanego względem obszarów wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy.**

Obszary, w stosunku do której decyzja o ustaleniu lokalizacji 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy  
Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze, w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji 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, ustanowiono zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Strefy kontrolowane wyznaczone po obu stronach gazociągu

Zamierzenie budowlane nie będzie realizowane w zasięgu strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.

Strefy bezpieczeństwa wyznaczone po obu stronach rurociągu

Zamierzenie budowlane nie będzie realizowane w zasięgu strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

**2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

- projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych**

- projektowane obiekty muszą spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w innych przepisach odrębnych;

- rozwiązania przyjęte w projektowanym obiekcie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą; wszelkie inwestycje w obrębie linii 15 kV w uzgodnieniu i na warunkach ZE;
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie;
- jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z zabudową, to przełożenie w/w należy uzgodnić z zarządcami sieci;
- przed wydaniem pozwolenia na budowę/uzyskaniem możliwości budowy na podstawie zgłoszenia należy uzyskać decyzję na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej w Starostwie Powiatowym, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### **4. Okres ważności decyzji**

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub możliwość budowy na podstawie zgłoszenia,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

Wyniki analizy urbanistycznej (część tekstowa i graficzna) wokół części działek nr ew. 65, 66/1, 66/2, 67 i 89 w obrębie Michałowice, gmina Kowiesy stanowią załączniki do niniejszej decyzji.

### **UZASADNIENIE**

*Po rozpatrzeniu wniosku **AGRO FOTO Sp. z o. o.** złożonego w dniu 18.01.2024 r., uzupełnionego w dniu 16.02.2024 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji odnawialnego źródła energii - elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 15 MW (z możliwością realizacji mniejszych instalacji fotowoltaicznych nie przekraczających łącznie mocy 15 MW) wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na terenie działek nr ew. 65, 66/1, 66/2 i 67 oraz części działki nr ew. 89 o powierzchni terenu inwestycji ok. 10,3 ha (powierzchnia całej działki nr ew. 65 - 1,17 ha, 66/1 - 2,42 ha, 66/2 - 1,22 ha, 67 - 1,45 ha, 89 - 4,22 ha) w obrębie Michałowice, ustalono, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 59 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy.*

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 pkt. 2 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art.53 pkt.3 ustawy oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiącym „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”.

Wydanie niniejszej decyzji jest możliwe, ponieważ zostały spełnione warunki art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. w zakresie zabudowy sąsiedniej, kontynuacji funkcji itp. – **NIE STOSUJE SIĘ.**
2. w zakresie dostępności do drogi publicznej – **NIE STOSUJE SIĘ.**
3. w zakresie istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu - warunek spełniony.
4. w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - warunek spełniony.
5. w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi - warunek spełniony.
6. w zakresie lokalizacji zamierzenia budowlanego względem obszarów wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy - warunek spełniony.

Projekt niniejszej decyzji przesłano do uzgodnienia przez Starostę Skierniewickiego w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu, w zakresie ochrony melioracji wodnych. Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

**Załącznikami do decyzji są:**

- załącznik graficzny nr1
- **wyniki analizy urbanistycznej zał. nr 2 - część tekstowa.**

## **POUCZENIE**

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art.36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art.36 oraz art.37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art.36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.



Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach ul. Trzcńska 18 w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a Kpa przed upływem terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji. Żądanie wnosi się do Wojewody Łódzkiego, ul. Piotrowska 104, 90-926 Łódź, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 51 ust. 2f ww. ustawy.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Wójt Gminy Kowiesy

/Jarosław Pepka/

Opracowała:  
mgr. inż. A K-M

Otrzymują:  
1. AGRO FOTO Sp. z o. o.  
2. inne strony postępowania  
3. a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy.