

O B W I E S Z C Z E N I E

Wójt Gminy Radków działając na podstawie 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.)

zawiadamia

że w dniu 24.01.2023r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy znak: GKRO. 6730.1.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na: "Budowie farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą na terenie Bałkowa". Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach 1174/2, 1174/3, 1174/4, 1.1/5, 1.10/1, 1.11/4, 1.11/5, 1.12/1, 1.13, 1.14, 1.15/2, 1.19/3, 1.19/5, 1.19/6, 1.19/7 w obr. Bałków, gm. Radków, pow. włoszczowski.

W związku z powyższym informuję, że można zapoznać się z decyzją oraz aktami sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Radków, pokój 5 od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30 – 15.30 (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu).

Niniejsze obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 27.01.2023 r.

Wójt Gminy Radków
/-/ Jarosław Dominik

Znak: GKRO.6730.1.2022

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2000 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 21.10.2022r. TAURON Zielona Energia Sp. z o.o., ul. Księdza Piotra Ściegiennego 3, 40-114 Katowice, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji na działce oznaczonej nr ewid. 1174/2, 1174/3, 1174/4, 1.1/5, 1.10/1, 1.11/4, 1.11/5, 1.12/1, 1.13, 1.14, 1.15/2, 1.19/3, 1.19/5, 1.19/6, 1.19/7 w obrębie Bałków, gm. Radków.

WÓJT GMINY RADKÓW
ustala

warunki zabudowy dla inwestycji będącej przedmiotem wniosku.

1. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce oznaczonej nr ewid. 1174/2, 1174/3, 1174/4, 1.1/5, 1.10/1, 1.11/4, 1.11/5, 1.12/1, 1.13, 1.14, 1.15/2, 1.19/3, 1.19/5, 1.19/6, 1.19/7 w obrębie Bałków, gm. Radków.

Rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

2.1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Realizacja inwestycji winna mieścić się w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- Linia zabudowy – nie dotyczy.
- Realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych w tym: normy, katalogi oraz przepisy branżowe.
- Ustala się następujące parametry kontenerowej stacji transformatorowej oraz magazynu energii:
 - wysokość całkowita do 7,0m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 100m²,
 - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 20°.
- Charakterystyczne parametry inwestycji:
 - panele fotowoltaiczne (do 160 000 szt.) o łącznej mocy do 65 MW,
 - powierzchnia przeznaczona pod planowaną inwestycję wyniesie ok. 65,0 ha.
- Zgodnie z pismem od PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Koniecpol z dn. 28.11.2022r. (Zn. spr.: ZG.028.10.2022) na sąsiednich działkach nr ewid. 498, 506 obręb Bałków oraz dz. nr ewid. 2980, 1027, 1029 obręb Radków, jest prowadzona gospodarka leśna zgodnie z Planem Urządzenia Lasu. Ww. piśmie Nadleśnictwo Koniecpol informuje iż nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia spowodowane sąsiedztwem drzew (szczególnie spowodowanych zdarzeniami losowymi i czynnikami atmosferycznymi), a także za ograniczenie dostępu światła dziennego do planowanego obiektu. Inwestycja powinna być zaplanowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej.

2.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren inwestycji znajduje się w zasięgu Obszaru Natura 2000 „Dolina Białej Nidy” PLH260013. Na podstawie dokumentacji będącej w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowisk Kielcach (tj. opracowanie pn. Ekspertyza przyrodnicza dla obszaru Natura 2000 Dolina Białej Nidy PLH260013 na potrzeby projektu POIS.02.04.00-00-0193/16, pn.: Opracowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000”) stwierdzono, że teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarem występowania przedmiotów ochrony w tym obszarze. W kierunku południowo-zachodnim, w odległości od ok. 70 do ok. 100 m od terenu inwestycyjnego, zlokalizowane są siedliska gatunków poczwarówka zwężona (*Vertigo angustior*) i poczwarówka jajowata (*Vertigo moulinsiana*), które są przedmiotami ochrony w ww. obszarze Natura 2000. W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się ingerencji w ww. siedliska.
- Teren inwestycji nie znajduje się w zasięgu innego obszaru form ochrony przyrody.
- Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1071). Wójt Gminy Radków decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31.08.2021r. (znak: GKRO.6220.1.2022) określił środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia i stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Inwestycję należy zrealizować zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w wyżej wymienionej decyzji.
- Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 840).
- W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych, przedmiotu archeologicznego, lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a obiekt równocześnie ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
- Zgodnie z uzgodnieniem projektu decyzji, wydanym przez Starostę Włoszczowskiego znak ROL.673.1.222.2022.IS z dnia 22.12.2022 r. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor powinien uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej,

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
- Zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy.
- Odprowadzanie ścieków – nie dotyczy.
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na tereny zielone własnej działki.
- Usuwanie nieczystości stałych – nie dotyczy.
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości – nie dotyczy.
- 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 uzyskana stosowanych uzgodnień decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycję należy realizować zapewniając poszanowanie występujących, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach

sąsiednich. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.

- Inwestor winien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakich mowa w art. 3, pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).
- Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.5. 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 2022r., poz. 1072 z późn. zm.).

Uzasadnienie:

Decyzję o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 52 ust. 1, stosownie do art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek zainteresowanego. Taki wniosek wpłynął do Wójta Gminy Radków od **TAURON Zielona Energia Sp. z o.o.**

Wniosek określał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2, ustawy 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania niezbędnych uzgodnień oraz ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 w/w ustawy. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po uprzednim uzyskaniu uzgodnień z właściwymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 tej ustawy.

Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto, po uprzednim dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie stanowi instalację odnawialnego źródła energii, w związku z czym zastosowanie ma przepis art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.). Wobec powyższego nie jest wymagane spełnienie przez przedmiotową inwestycję warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy (tzw. „zasady dobrego sąsiedztwa” oraz konieczności dostępu do drogi publicznej).

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją spełnia łącznie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem:

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, a także w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu lub w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi ustalono, że realizacja inwestycji nie narusza przepisów ustawowych, a zwłaszcza:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 916 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1973 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 840),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1071).

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56 w związku z art. 64, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzekłem jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
 2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania działań związanych z prowadzeniem prac budowlanych.
 3. 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).
 4. 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).
 5. Decyzja niniejsza za wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala ostatecznego usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) i przepisami techniczno – budowlanymi m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 6. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Powiatu Włoszczowskiego, łącznie z dokumentami określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).
 7. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma prawo do wniesienia żądania o wymierzenie kary pieniężnej w przypadku niewydania przez organ decyzji w terminie określonym w art. 51 ust. 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do terminów, o których mowa powyżej, 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.
 8. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - inny wnioskodawca uzyska na danym terenie pozwolenie na budowę,
 - dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji.
- Ewentualne wygaśnięcie niniejszej decyzji stwierdza Wójt Gminy Radków, w drodze decyzji.
9. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Wójta Gminy Radków, które należy wnieść w terminie 14 dni od daty doręczenia.
 10. Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeksu Postępowania Administracyjnego: w trakcie biegu terminu do wniesienia 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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

Zał. Nr 1A, 1B, 1C, 1D część graficzna decyzji o warunkach zabudowy

Zał. Nr 2 analiza urbanistyczno – architektoniczna (cz. tekstowa + cz.graficzna)

WÓJT
GMINY RADKÓW
Dominiak
mgr Jarosław Dominik

Wójt Gminy Radków

Otrzymują:

1. TAURON Zielona Energia Sp. z o.o., ul. Księdza Piotra Ściegiennego 3, 40-114 Katowice
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a.

Sporządził:

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki
Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów w Kielcach
Nr Ew. SW-0160, nr upr. SW 45/2008

Opracowanie:

ZIK Studio Architektury i Urbanistyki
ul. Zagnańska 71A, 25-558 Kielce
biuro@zikstudio.pl
tel. 502-236-301

Znak: GKRO.6730.1.2022

ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzona na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

budowa farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce oznaczonej nr ewid. 1174/2, 1174/3, 1174/4, 1.1/5, 1.10/1, 1.11/4, 1.11/5, 1.12/1, 1.13, 1.14, 1.15/2, 1.19/3, 1.19/5, 1.19/6, 1.19/7 w obrębie Bałków, gm. Radków.

Przedmiotowe zamierzenie stanowi instalację odnawialnego źródła energii, w związku z czym zastosowanie ma przepis art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.). Wobec powyższego nie jest wymagane spełnienie przez przedmiotową inwestycję warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy (tzw. „zasady dobrego sąsiedztwa” oraz konieczności dostępu do drogi publicznej).

1. Sprawdzenie łącznego spełnienia warunków określonych na podstawie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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: **nie dotyczy;***

2) *teren ma dostęp do drogi publicznej: **nie dotyczy;***

3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:*

- **energia elektryczna – na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej;**
- **woda – nie dotyczy;**
- **odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – nie dotyczy;**

4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:*

Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów przedmiotowe działki obejmują użytki oznaczone jako: ŁV, ŁVI (łąki trwałe), PsVI (pastwiska trwałe), Lz, Lz-ŁV, Lz-PsVI (grunty zadrzewione i zakrzewione), Lzr-ŁV, Lzr-ŁVI, Lzr-PsVI (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych), Ls (lasy), Wsr (grunty pod stawami), Ws (grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi), W, W-ŁV, W-PsVI (grunty pod rowami) i N (nieużytki).

Zgodnie z dokumentami dołączonymi do wniosku Inwestor nie przewiduje lokalizacji paneli fotowoltaicznych na użytkach oznaczonych Ls (lasy), na których dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409).

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.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem oraz strefami wyszczególnionymi powyżej.

W toku postępowania ustalono, że zostały łącznie spełnione wszystkie warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy.

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.

WYNIKI Z ANALIZY: WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

2.1. *Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*

- Realizacja inwestycji winna mieścić się w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- Linia zabudowy – nie dotyczy.
- Realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych w tym: normy, katalogi oraz przepisy branżowe.
- Ustala się następujące parametry kontenerowej stacji transformatorowej oraz magazynu energii:
 - wysokość całkowita do 7,0m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 100m²,
 - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 20°.
- Charakterystyczne parametry inwestycji:
 - panele fotowoltaiczne (do 160 000 szt.) o łącznej mocy do 65 MW,
 - powierzchnia przeznaczona pod planowaną inwestycję wyniesie ok. 65,0 ha.
- Zgodnie z pismem od PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Koniecpol z dn. 28.11.2022r. (Zn. spr.: ZG.028.10.2022) na sąsiednich działkach nr ewid. 498, 506 obręb Bałków oraz dz. nr ewid. 2980, 1027, 1029 obręb Radków, jest prowadzona gospodarka leśna zgodnie z Planem Urządzenia Lasu. Ww. piśmie Nadleśnictwo Koniecpol informuje iż nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia spowodowane sąsiedztwem drzew (szczególnie spowodowanych zdarzeniami losowymi i czynnikami atmosferycznymi), a także za ograniczenie dostępu światła dziennego do planowanego obiektu. Inwestycja powinna być zaplanowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej.

2.2. *Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*

- Teren inwestycji znajduje się w zasięgu Obszaru Natura 2000 „Dolina Białej Nidy” PLH260013. Na podstawie dokumentacji będącej w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowisk Kielcach (tj. opracowanie pn. Ekspertyza przyrodnicza dla obszaru Natura 2000 Dolina Białej Nidy PLH260013 na potrzeby projektu POIS.02.04.00-00-0193/16, pn.: Opracowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000”) stwierdzono, że

teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarem występowania przedmiotów ochrony w tym obszarze. W kierunku południowo-zachodnim, w odległości od ok. 70 do ok. 100 m od terenu inwestycyjnego, zlokalizowane są siedliska gatunków poczwarówka zwężona (*Vertigo angustior*) i poczwarówka jajowata (*Vertigo moulinsiana*), które są przedmiotami ochrony w ww. obszarze Natura 2000. W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się ingerencji w ww. siedliska.

- Teren inwestycji nie znajduje się w zasięgu innego obszaru form ochrony przyrody.
- Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2022r., poz. 1071). Wójt Gminy Radków decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31.08.2021r. (znak: GKRO.6220.1.2022) określił środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia i stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Inwestycję należy zrealizować zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w wyżej wymienionej decyzji.
- Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 840).
- W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych, przedmiotu archeologicznego, lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a obiekt równocześnie ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
- Zgodnie z uzgodnieniem projektu decyzji, wydanym przez Starostę Włoszczowskiego znak ROL.673.1.222.2022.IS z dnia 22.12.2022 r. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor powinien uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej,

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
- Zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy.
- Odprowadzanie ścieków – nie dotyczy.
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na tereny zielone własnej działki.
- Usuwanie nieczystości stałych – nie dotyczy.
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości – nie dotyczy.
- 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 uzyskana stosowanych uzgodnień decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycję należy realizować zapewniając poszanowanie występujących, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.

- Inwestor winien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakich mowa w art. 3, pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).
- Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.5. *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 2022r., poz. 1072 z późn. zm.).

WÓJT
GMINY RADKÓW
Dominiak
mgr inż. Paweł Dominiak

Wójt Gminy Radków