

Znak: BKŚ.6730.79.2021

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 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku, który złożył w dniu 28.09.2021r. Pan Piotr Skórko, będący pełnomocnikiem POL.SOLAR Sp. z o.o., ul. Marszałkowska 58, 00-545 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji na działce oznaczonej nr ewid. 32/2 w miejscowości Lewoszków, gm. Radoszyce.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY RADOSZYCE

ustala

warunki zabudowy dla inwestycji będącej przedmiotem wniosku.

1. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa farmy fotowoltaicznej „Lewoszków 2” (o łącznej mocy do 1 MW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce oznaczonej nr ewid. 32/2 w miejscowości Lewoszków, gm. Radoszyce.

Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.

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

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 stacji transformatorowej:
 - wysokość całkowita do 4,0m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej do 50m²,
 - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 20°.
- Ustala się następujące parametry kontenera technicznego:
 - wysokość całkowita do 4,0m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej do 100m²,
 - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 20°.
- Charakterystyczne parametry inwestycji:
 - panele fotowoltaiczne (do 4000 szt.) o łącznej mocy do 1 MW,
 - powierzchnia przeznaczona pod planowaną inwestycję wyniesie do 0,9999 ha.

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 Konecko-Lopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK) wyznaczonego uchwałą Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3308).

Przy realizacji przedmiotowej inwestycji należy spełnić odpowiednie wymagania i warunki wynikające z ww. uchwały:

- zgodnie z § 3 na terenie Obszaru K-ŁOChK ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

- zgodnie z § 4 na terenie Obszaru K-ŁOChK zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

- 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 2019r., poz. 1839). Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.06.2021r. (znak: BKŚ.6220.1.2021) 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 2021r., poz. 710 z późn. zm.).
- 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.

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 socjalno-bytowych – nie dotyczy.
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na tereny zielone działki.
- Usuwanie nieczystości stałych – poprzez gromadzenie ich w pojemnikach zlokalizowanych na działce w miejscu określonym w projekcie zagospodarowania działki i okresowy wywóz na składowisko odpadów na warunkach określonych przez zarządcę wysypiska/Gminę.

- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości – poprzez projektowany zjazd z drogi (działki nr ewid.32/1, 34) będącej w zarządzie Gminy Radoszyce.
- 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 2020r., poz. 1333 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 2020r., poz. 1333 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 2021r., poz. 1420).

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 złożył do Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce **Pan Piotr Skórko, działający w imieniu i na rzecz POL.SOLAR 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.

Zgodnie z kształtującą się aktualnie linią orzeczniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok NSA z dnia 27.09.2017r., sygn. akt: II OSK 158/16), instalacje fotowoltaiczne stanowią infrastrukturę techniczną, zatem w niniejszej sprawie zastosowano treść art. 61, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją spełnia łącznie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 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.

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 2021r., poz. 1098),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1219 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 710 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839).

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. Zgodnie z §3 pkt 3 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 2019r., poz. 1065 z późn. zm.) poprzez zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. W celu realizacji inwestycji w zabudowie zagrodowej konieczne jest spełnienie przez wnioskodawcę warunków określonych w art. 6 Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1655 z późn. zm.). W razie niespełnienia powyższych warunków nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
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. 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 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) i przepisami techniczno – budowlanymi m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Powiatu Koneckiego – Wydział Architektury i Budownictwa, łącznie z dokumentami określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.).

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 Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce, w drodze decyzji.

9. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce, 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 1 część graficzna decyzji o warunkach zabudowy

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

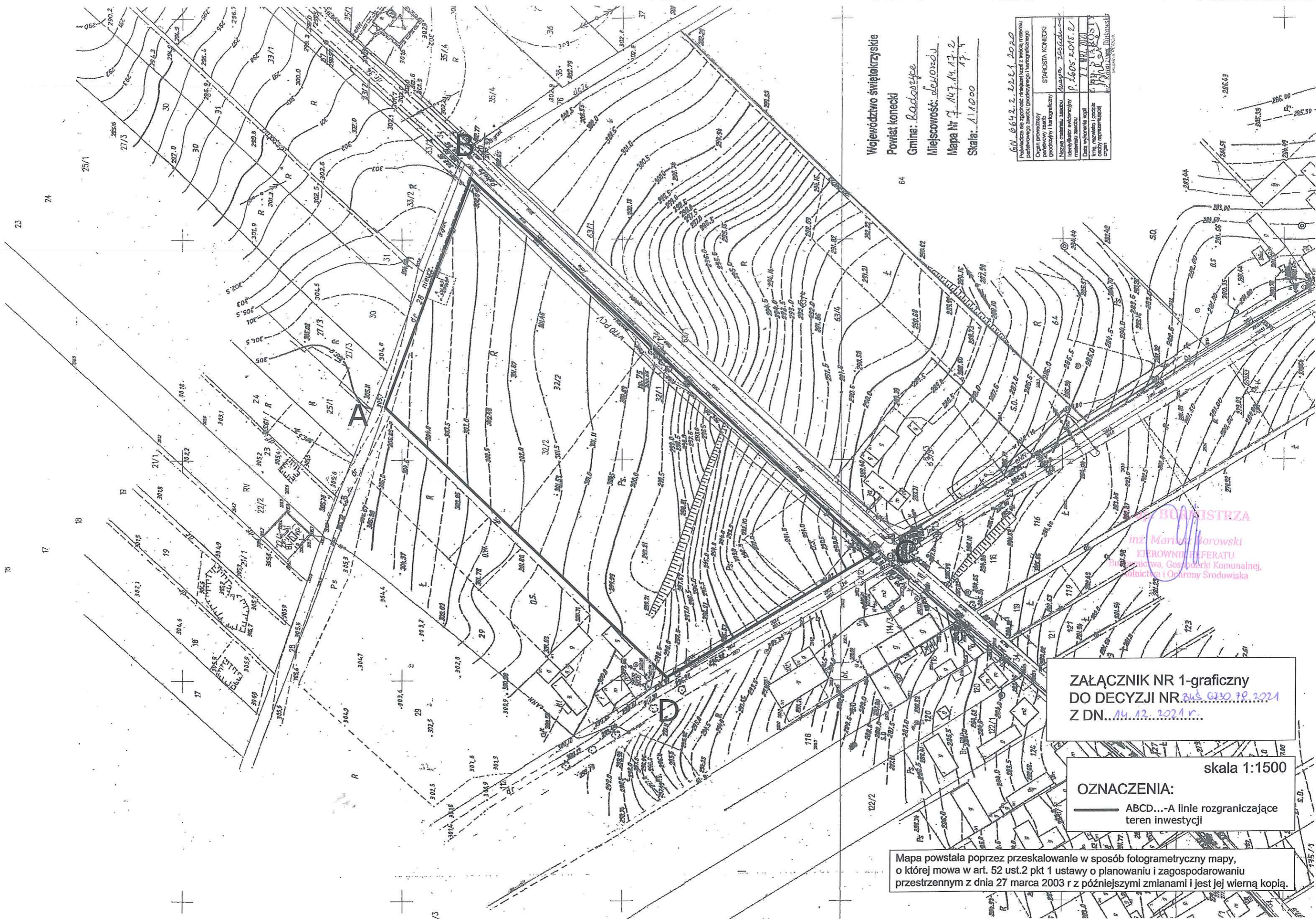


Z up. BURMISTRZA
inż. Mariusz Borewski
KIEROWNICZKA PERATU
Budownictwa, Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce

Otrzymują:

1. P. Piotr Skórko, POL.SOLAR Sp. z o.o.,
ul. Marszałkowska 58, 00-545 Warszawa
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a.



Województwo świętokrzyskie
 Powiat konecki
 Gmina: Rodowice
 Miejscowość: dehowo
 Mapa Nr 117.14.17.2
 Skala: 1:11000

GN. 6642.2.2221.2020	
Planuje się zgodność realizacji inwestycji z treścią materiału planistycznego zasobu przestrzennego i kartograficznego	
Organ prowadzący	STAROSTA KONECKI
Pełnomocnik	prof. dr hab. inż. Andrzej Konecki
Nazwa materiału zasobu	Mapa 1:11000
Nazwa materiału zasobu	Plan 1:11000
Data wykonania	11.12.2021
Wzrost i stopień	170 cm, 170 cm
Imię i nazwisko	Andrzej Konecki
Stanowisko	Starosta Konecki

BOBISITRZA
 inż. Mariusz Korowski
 KIEROWNIK BIURO
 Inżynieria, Gospodarka Komunalna,
 Rolnictwo i Ochrona Środowiska

ZALĄCZNIK NR 1-graficzny
DO DECYZJI NR 316/G.30.70.2021
Z DN. 14.12.2021 r.

skala 1:1500
OZNACZENIA:
 — ABCD...-A linie rozgraniczające teren inwestycji

Mapa powstała poprzez przeskalowanie w sposób fotogrametryczny mapy, o której mowa w art. 52 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r z późniejszymi zmianami i jest jej wierną kopią.

Znak: BKŚ.6730.79.2021

ANALIZA funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzona na podstawie §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588) dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

budowa farmy fotowoltaicznej „Lewoszków 2” (o łącznej mocy do 1 MW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce oznaczonej nr ewid. 32/2 w miejscowości Lewoszków, gm. Radoszyce.

Zgodnie z kształtującą się aktualnie linią orzecniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok NSA z dnia 27.09.2017r., sygn. akt: II OSK 158/16), instalacje fotowoltaiczne stanowią infrastrukturę techniczną, zatem w niniejszej sprawie zastosowano treść art. 61, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie jest wymagane spełnienie przez przedmiotową inwestycję warunków zawartych w art. 61, ust. 1, pkt 1 i 2 (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: **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 2021r., poz. 1326).***

5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

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 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 stacji transformatorowej:
 - wysokość całkowita do 4,0m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej do 50m²,
 - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 20°.
- Ustala się następujące parametry kontenera technicznego:
 - wysokość całkowita do 4,0m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej do 100m²,
 - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 20°.
- Charakterystyczne parametry inwestycji:
 - panele fotowoltaiczne (do 4000 szt.) o łącznej mocy do 1 MW,
 - powierzchnia przeznaczona pod planowaną inwestycję wyniesie do 0,9999 ha.

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 Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK) wyznaczonego uchwałą Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 3308).

Przy realizacji przedmiotowej inwestycji należy spełnić odpowiednie wymagania i warunki wynikające z ww. uchwały:

 - zgodnie z § 3 na terenie Obszaru K-ŁOChK ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:
 - 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
 - 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji;
 - 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
 - 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.
 - zgodnie z § 4 na terenie Obszaru K-ŁOChK zakazuje się:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu

drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

- 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 2019r., poz. 1839). Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.06.2021r. (znak: BKS.6220.1.2021) 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 2021r., poz. 710 z późn. zm.).
- 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.

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 socjalno-bytowych – nie dotyczy.
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na tereny zielone działki.
- Usuwanie nieczystości stałych – poprzez gromadzenie ich w pojemnikach zlokalizowanych na działce w miejscu określonym w projekcie zagospodarowania działki i okresowy wywóz na składowisko odpadów na warunkach określonych przez zarządcę wysypiska/Gminę.
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości – poprzez projektowany zjazd z drogi (działki nr ewid.32/1, 34) będącej w zarządzie Gminy Radoszyce.
- 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 stosownych uzgodnień decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

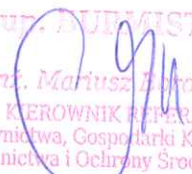
2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 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 2020r., poz. 1333 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.

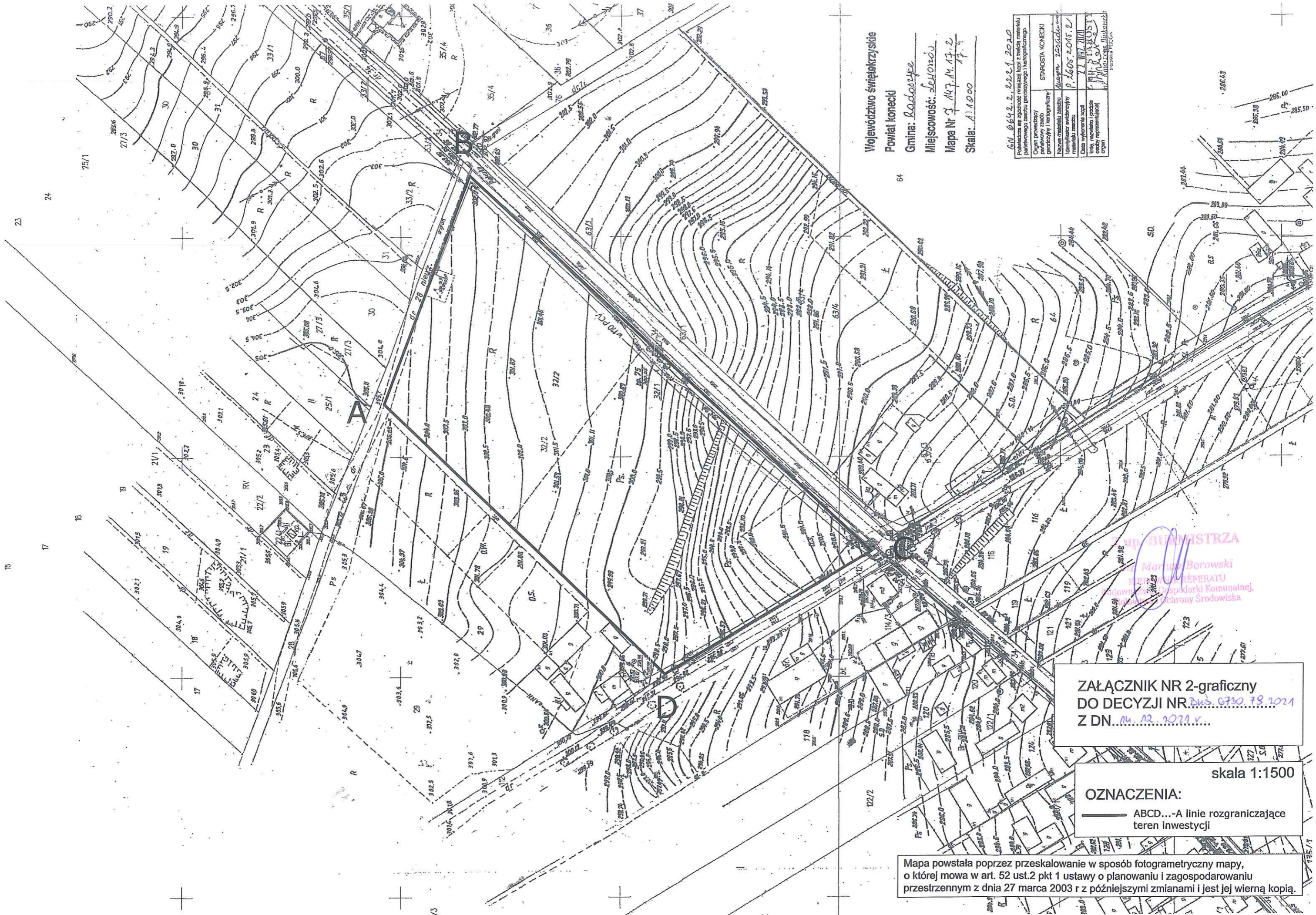
- Inwestor winien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakich mowa w art. 3, pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.).
- Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób 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 2021r., poz. 1420).

Z UP. BURMISTRZA

inż. Mariusz Borkowski
KIEROWNIK DEPARTAMENTU
Budownictwa, Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce



Województwo świętokrzyskie
 Powiat konecki
 Gmina: Rodaszyce
 Miejscowość: dejonów
 Mapa Nr 7/147/14.17.2
 Skala: 1:11000

GN 642.2.2221.2020	
Poludniowa część zabudowy mieszalnej lokal z widokiem na teren porolowy zambi podlegającego zagospodarowaniu	
Organ prowadzący	STAJOSTA KONECKI
podlegający / nadzorca	Magda Zasadzka
Nazwa obiektu / zakresu	P. 1605.2015.2
Identyfikator ewidencyjny / numeru zjazdu	11 111 2020
Data wykonania lokalnych pomiarów i sposób ich reprezentacji	11.11.2020
Organ	Urząd Gminy Rodaszyce

M. Burmistrza
 Marcin Borowski
 Kierownik Referatu
 Planowania i Gospodarki Komunalnej,
 Ochrony Środowiska

ZAŁĄCZNIK NR 2-graficzny
 DO DECYZJI NR DKS.6730.78.2021
 Z DN. 14.02.2021 r.

skala 1:1500
OZNACZENIA:
 — ABCD...-A linie rozgraniczające teren inwestycji

Mapa powstała poprzez przeskalowanie w sposób fotogrametryczny mapy, o której mowa w art. 52 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r z późniejszymi zmianami i jest jej wierną kopią.