

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 z późn. zm.), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, ust. 1a i ust. 2 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 54a lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku PRIME PV ASSETS Sp. z o.o. z dnia 2 marca 2026 r., który wpłynął do Urzędu Miasta i Gminy w Kazanowie w dniu 4 marca 2026 r., oraz po zasięgnięciu wymaganych opinii

orzekam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 1–4 instalacji fotowoltaicznych pn. NIEDARCZÓW DOLNY WIEŚ na terenie działek o nr ewid. 91 oraz 93, w obrębie Niedarczów Dolny Wieś, o mocy do 4 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą, z uwzględnieniem etapowania”, przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 91 i 93, obręb ewidencyjny 0012 Niedarczów Dolny Wieś, gmina Kazanów, powiat zwoleński, województwo mazowieckie. Przedsięwzięcie może zostać zrealizowane jako od jednej do czterech instalacji i w etapach, przy czym łączna moc wszystkich instalacji i etapów nie może przekroczyć 4 MW.

II. Warunki korzystania ze środowiska i działania ograniczające oddziaływanie

Określam następujące istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia oraz działania służące unikaniu, zapobieganiu i ograniczaniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

1. Przed przystąpieniem do prac przygotowawczych terenu pod inwestycję dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. Analizę prowadzić również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do tej formy ochrony przyrody.
2. Podczas prowadzenia prac zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzać dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt. W przypadku ich stwierdzenia ostrożnie je wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wykaszanie roślinności pomiędzy rzędami paneli wykonywać po 1 sierpnia i prowadzić je od środka farmy w kierunku zewnętrznym.

4. Pozostawić prześwit o wielkości minimum 20 cm pomiędzy ogrodzeniem a powierzchnią gruntu.
5. Na panelach fotowoltaicznych zastosować powłoki antyrefleksyjne.
6. W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na krajobraz zastosować ogrodzenie w odcieniach szarości i zieleni.
7. Czyszczenie paneli przeprowadzać za pomocą wody lub wody ze środkami biodegradowalnymi, obojętnymi dla środowiska, z jednoczesnym wykluczeniem stosowania środków chemicznych w stosunku do roślinności terenu farmy.
8. Możliwe do wykonania przewody przyłączeniowe do sieci elektroenergetycznej prowadzić jako infrastrukturę podziemną.
9. Wykluczyć stosowanie stałego oświetlenia, ze szczególnym uwzględnieniem pory nocnej.
10. Zabezpieczyć wszelkie otwory w drzwiach i ścianach pomieszczeń obiektów, w tym w szczególności otwory wentylacyjne, w celu uniemożliwienia zajmowania obiektów przez chiropterofaunę.
11. Teren przedsięwzięcia pozostawić naturalnej sukcesji roślinności. W przypadku konieczności wykonania obsiewu zastosować wyłącznie rodzime gatunki roślin.
12. Inwertery montowane na konstrukcjach wsporczych paneli zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 40 m od budynków mieszkalnych. Zastosować inwertery, których poziom dźwięku deklarowany przez producenta, określony w odległości 1 m od urządzenia, nie przekracza 65 dB(A).
13. Stacje transformatorowe oraz magazyny energii wraz z umieszczonymi w nich transformatorami i wentylatorami zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 419 m od najbliższego położonego budynku mieszkalnego podlegającego ochronie akustycznej.
14. Prace budowlane i likwidacyjne powodujące emisję hałasu prowadzić wyłącznie w porze dnia.
15. W przypadku zastosowania transformatorów olejowych każdy z nich umieścić w szczelnej misie olejowej zdolnej pomieścić całą objętość oleju znajdującego się w transformatorze.
16. Prace budowlane prowadzić przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie. Tankowanie i uzupełnianie płynów eksploatacyjnych prowadzić poza terenem przedsięwzięcia. Teren budowy wyposażać w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych; w razie wycieku zastosować sorbent, niezwłocznie zebrać zanieczyszczony grunt i przekazać go podmiotowi uprawnionemu do unieszkodliwienia.
17. Ścieki bytowe z zaplecza budowy gromadzić w zamkniętych zbiornikach przenośnych toalet i przekazywać do zagospodarowania przez właściwe służby serwisowe poza terenem przedsięwzięcia. Nie wytwarzać ścieków technologicznych.
18. Nie wykonywać trwałego utwardzenia ciągów komunikacyjnych pomiędzy rzędami paneli. Tymczasowe płyty drogowe zastosowane na etapie budowy usunąć po zakończeniu prac.
19. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu w granicach terenu przedsięwzięcia.
20. Odpady powstające podczas realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia zbierać selektywnie w wyznaczonych miejscach i przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku albo unieszkodliwienia.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji i jest jej integralną częścią.

UZASADNIENIE

W dniu 4 marca 2026 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Kazanowie wpłynął wniosek PRIME PV ASSETS Sp. z o.o., sporządzony dnia 2 marca 2026 r., znak PPVA/101/2026, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia określonego w sentencji. Do wniosku dołączono między innymi kartę informacyjną przedsięwzięcia, mapę ewidencyjną, koncepcję zagospodarowania terenu, oświadczenie o liczbie stron oraz pełnomocnictwo dla Katarzyny Lidowskiej. Z dniem doręczenia żądania organowi zostało wszczęte postępowanie. Obwieszczeniem z dnia 6 marca 2026 r., znak RGK.6220.2.2026, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

Zamierzenie zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54a lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), jako zabudowę systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż 2 ha na obszarze nieobjętym formami ochrony przyrody wskazanymi w tym przepisie. Powierzchnia wyznaczona po obrysie skrajnych modułów ma wynieść około 4,2 ha.

Organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrz Miasta i Gminy Kazanów, stosownie do art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy środowiskowej. Ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10, strony inne niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia zawiadamiano w trybie art. 74 ust. 3 tej ustawy w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przebieg opiniowania

Pismami z dnia 6 marca 2026 r. organ wystąpił, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy środowiskowej, o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zwoleniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Wnioski do RDOŚ i Wód Polskich doręczono w dniu 12 marca 2026 r. Braki formalne dotyczące informacji o miejscowym planie oraz prawidłowej kwalifikacji przedsięwzięcia uzupełniono pismami z dnia 24 i 25 marca 2026 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zwoleniu w opinii sanitarnej z dnia 20 marca 2026 r., znak ZNS.9027.3.2.7.2026, stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu. W sentencji opinii przytoczono szeroki zakres raportu odpowiadający zasadniczo elementom określonym ustawowo. W uzasadnieniu wskazano, że w materiale pierwotnym nie doprecyzowano części parametrów elementów instalacji, wymieniono od 1 000 do 10 815 modułów, od 1 do 40 falowników i od 1 do 12 transformatorów oraz odnotowano położenie budynku mieszkalnego około 45 m na północ od terenu przedsięwzięcia. Opinia nie zawierała obliczeń ani zindywidualizowanego wykazania, które oddziaływanie może być znaczące.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 31 marca 2026 r., znak WR.ZZS.4130.73.2026.KC, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Organ wodny przeanalizował w szczególności sposób zaopatrzenia w wodę, postępowanie ze ściekami bytowymi, brak ścieków technologicznych, powierzchniowe wsiąkanie wód opadowych i roztopowych, zabezpieczenia transformatorów olejowych, gospodarkę odpadami oraz położenie względem GZWP, JCWPd i JCWP. Uznał, że realizacja, eksploatacja i likwidacja przedsięwzięcia nie spowodują ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych wód.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, po wezwaniu z dnia 20 kwietnia 2026 r. do przedstawienia planu zagospodarowania, parametrów magazynów energii i uszczegółowionej analizy akustycznej, otrzymał uzupełnienie przekazane przez Burmistrza dnia 5

maja 2026 r. Uzupełnienie stanowiło pismo inwestora z dnia 30 kwietnia 2026 r., znak PPVA/222/2026, wraz z planem zagospodarowania terenu. Następnie RDOŚ w postanowieniu z dnia 8 lipca 2026 r., znak WOOS-I.4220.348.2026.JC.4, wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, i wskazał jedenaście warunków realizacji przedsięwzięcia. Warunki te zostały przeniesione do punktów 1–11 części II sentencji, przy zachowaniu ich znaczenia i zakresu.

Uzupełnienia inwestora i stanowisko sanitarne

Pismem z dnia 17 lipca 2026 r., znak GK.6220.2.6.2026, Burmistrz wezwał inwestora do doprecyzowania odległości elementów przedsięwzięcia od zabudowy oraz maksymalnej liczby i rodzaju urządzeń. Inwestor odpowiedział pismem z dnia 21 lipca 2026 r., znak PPVA/366/2026. Wyjaśnił, że odległość około 45 m dotyczy odległości najbliższego budynku mieszkalnego od ogrodzenia, panele są projektowane około 3 m od ogrodzenia, inwertery mają być rozmieszczone w systemie rozproszonym, zgodnie z wymaganiem zachowania co najmniej 40 m od zabudowy, przy czym w przedstawionej koncepcji odległość wynosi około 50 m, natomiast transformatory i wentylatory umieszczone w stacjach transformatorowych i magazynach energii mają znajdować się około 419 m od najbliższego budynku chronionego akustycznie. Doprecyzowano również maksymalnie 4 MW mocy, od 1 do 40 falowników, od 1 do 4 stacji transformatorowych, od 1 do 4 magazynów energii i od 1 do 12 transformatorów, w tym do 8 transformatorów w magazynach energii.

W pismach inwestora z dnia 30 kwietnia i 21 lipca 2026 r. nie zwiększono maksymalnej mocy, powierzchni ani granic terenu przedsięwzięcia. Uzupełnienia doprecyzowały technologie, liczbę urządzeń i ich lokalizację. Już w uzupełnieniu z dnia 30 kwietnia 2026 r., przekazanym RDOŚ przed wydaniem jego opinii, wskazano rozproszone inwertery w odległości co najmniej 40 m od zabudowy oraz urządzenia transformatorowe w południowej części terenu. Pismo z dnia 21 lipca 2026 r. nie wprowadziło zatem nowego rodzaju oddziaływania ani zwiększenia skali przedsięwzięcia, lecz usunęło niejednoznaczność zapisu KIP i potwierdziło maksymalny wariant technologiczny.

Burmistrz pismem z dnia 22 lipca 2026 r., znak GK.6220.2.7.2026, przekazał PPIS uzupełniony materiał i zwrócił się o ponowne zajęcie stanowiska. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zwoleniu w piśmie z dnia 4 sierpnia 2026 r., znak ZNS.9027.3.1.2026, podtrzymał stanowisko o potrzebie przeprowadzenia oceny. Pismo to nie wskazało jednak konkretnych uwarunkowań z art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej, które po uzupełnieniu materiału miałyby uzasadniać możliwość znaczącego oddziaływania na zdrowie ludzi, mimo że organ prowadzący postępowanie wyraźnie o takie wskazanie wystąpił. Z kontekstu pisma wynika, że podtrzymane zostało stanowisko zawarte w opinii z dnia 20 marca 2026 r..

Ocena rozbieżnych opinii

Opinie wydawane w trybie art. 64 ust. 1 ustawy środowiskowej są elementami materiału dowodowego, które organ prowadzący postępowanie ma obowiązek rozważyć łącznie z kartą informacyjną i pozostałymi dowodami. Organ nie pominął opinii sanitarnej. Odmienne rozstrzygnięcie wynika z tego, że po jej wydaniu uzupełniono parametry przedsięwzięcia, przedstawiono plan rozmieszczenia urządzeń i analizę akustyczną, a dwa organy wyspecjalizowane – RDOŚ i organ właściwy w sprawach ocen wodnoprawnych – po analizie materiału właściwego dla zakresu ich kompetencji stwierdziły brak potrzeby przeprowadzenia oceny. PPIS, także po otrzymaniu tych uzupełnień, nie wskazał konkretnego braku dowodowego ani prognozowanego przekroczenia standardu środowiskowego.

Organ nie przyjął twierdzenia inwestora, że brak miejscowego planu oznacza brak terenów chronionych akustycznie. Zgodnie z art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), przy braku miejscowego planu oceny rodzaju

terenu dokonuje się na podstawie faktycznego zagospodarowania. Najbliższą zabudowę potraktowano zatem jako zabudowę zagrodową podlegającą ochronie akustycznej. Dopuszczalne poziomy hałasu dla tej zabudowy wynikają z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.).

Inwestor wskazał, że poziom dźwięku inwerterów, mierzony w odległości 1 m, nie przekroczy 65 dB(A), transformatory umieszczone w prefabrykowanych stacjach powodują na zewnątrz poziom 40–45 dB(A), a typowe wentylatory osiągają 55–66 dB(A). Dla stacji transformatorowej przyjęto w analizie wariant 80 dB w odległości 1 m i odległość 419 m od zabudowy, uzyskując szacunkowo około 28 dB przy odbiorniku. Wartości około 28 dB nie nadano charakteru wiążącego limitu, ponieważ jest wynikiem uproszczonego oszacowania, a nie pomiaru ani pełnego modelu obliczeniowego. Dla zapewnienia kontrolowalności rozstrzygnięcia w sentencji określono natomiast minimalne odległości urządzeń i maksymalny parametr akustyczny inwerterów wynikające z dokumentacji oraz obowiązek prowadzenia prac hałaśliwych w porze dnia. Przy tych ograniczeniach, rozproszeniu źródeł oraz braku pracy paneli jako źródeł hałasu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów na zabudowie zagrodowej.

Późniejsze uzupełnienia nie zwiększyły mocy ani powierzchni przedsięwzięcia i nie wprowadziły nowej technologii o odmiennym rodzaju oddziaływania. Nie zachodziła zatem ustawowa konieczność ponownego zasięgania opinii RDOŚ ani Wód Polskich. PPIS otrzymał uzupełniony materiał i ponownie zajął stanowisko. Organ rozstrzygnął rozbieżność na podstawie całokształtu materiału, zgodnie z art. 77 § 1 i art. 80 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Analiza uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy

Przedsięwzięcie obejmuje od jednej do czterech instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy do 4 MW, na działkach nr 91 i 93 o łącznej powierzchni około 4,86 ha. Powierzchnia po obrysie skrajnych modułów wyniesie około 4,2 ha. Grunty mają charakter rolniczy; zabudowane użytki Br-RV o łącznej powierzchni około 0,48 ha zostały wyłączone z terenu inwestycji. Instalację przewidziano na gruntach ornych klas V i VI o łącznej powierzchni około 4,38 ha. Dla terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z dokumentacji przekazanej RDOŚ wynika również, że przedsięwzięcie nie będzie finansowane ani współfinansowane ze środków Unii Europejskiej i inwestor nie przewiduje ubiegania się o takie środki.

Przy ocenie rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia uwzględniono wykorzystanie zasobów naturalnych, w szczególności powierzchni ziemi i wody. Realizacja inwestycji spowoduje zajęcie gruntów użytkowanych rolniczo, jednak stoły montażowe zostaną posadowione punktowo, bez wykonywania trwałych fundamentów, a teren pomiędzy rzędami paneli pozostanie biologicznie czynny. Nie przewiduje się trwałego utwardzenia ciągów komunikacyjnych pomiędzy rzędami paneli. Przedsięwzięcie nie będzie wymagało poboru wód podziemnych ani powierzchniowych. Woda na potrzeby socjalne pracowników oraz do okresowego mycia paneli będzie dostarczana z zewnątrz. Na etapie eksploatacji nie przewiduje się stałego zużycia surowców ani paliw związanego z procesem wytwarzania energii.

W dokumentacji nie stwierdzono występowania na terenie przedsięwzięcia obszarów wodno-błotnych, siedlisk łęgowych ani ujść rzek. Inwestycja nie ingeruje w cieki, zbiorniki wodne ani tereny przylegające do jezior. Ze względu na położenie przedsięwzięcia w centralnej części kraju nie występują uwarunkowania związane z obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim. Teren nie ma charakteru górskiego ani leśnego i nie obejmuje lasów, zagajników ani zadrzewień śródpolnych.

W przekazanej dokumentacji nie wskazano, aby teren przedsięwzięcia znajdował się w granicach strefy ochronnej ujęcia wody, obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych, uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej. Nie wykazano również występowania na terenie inwestycji obszarów, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska lub istnieje

prawdopodobieństwo ich przekroczenia, ani obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedsięwzięcie znajduje się natomiast w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, co uwzględniono przy ocenie rozwiązań służących ochronie środowiska gruntowo-wodnego.

Otoczenie przedsięwzięcia ma charakter rolniczy i cechuje się niewielką gęstością zabudowy. Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości około 45 m od ogrodzenia planowanej instalacji. Ze względu na tę odległość szczegółowo oceniono możliwość oddziaływania hałasu na ludzi oraz przyjęto warunki dotyczące lokalizacji inwerterów, stacji transformatorowych, magazynów energii i prowadzenia prac powodujących emisję hałasu. Poza czasowymi uciążliwościami związanymi z budową i likwidacją przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z emisji do powietrza, hałasu, ścieków, odpadów ani promieniowania elektromagnetycznego.

Przewidywane oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny oraz ustaną po zakończeniu robót. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą ograniczone przede wszystkim do terenu przedsięwzięcia i jego bezpośredniego otoczenia. Ze względu na rodzaj zastosowanej technologii, brak procesów spalania, brak ścieków technologicznych, powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych oraz zastosowane zabezpieczenia prawdopodobieństwo wystąpienia znaczącego oddziaływania oceniono jako niewielkie. Warunki określone w sentencji ograniczają intensywność, zasięg i czas trwania możliwych oddziaływań oraz ryzyko ich kumulowania się.

W maksymalnym wariancie przewidziano od 1 000 do 10 815 modułów, od 1 do 40 inwerterów, od 1 do 4 stacji transformatorowych, od 1 do 4 magazynów energii oraz od 1 do 12 transformatorów. Moduły zostaną zamontowane na wolnostojących konstrukcjach wsporczych, bez trwałego fundamentowania stołów. W skład infrastruktury wejdą także linie kablowe energetyczno-swiatłowodowe, przyłącze elektroenergetyczne napowietrzne albo kablowe, droga dojazdowa o szerokości do 5 m, place manewrowe, ogrodzenie, instalacje ochronne, monitoring i urządzenia sterujące. Magazyny energii mają postać fabrycznie zmontowanych, prefabrykowanych zasobników z ogniwami litowo-jonowymi LFP, inwerterem dwukierunkowym, rozdzielnicami, transformatorami i systemem sterowania SPS-Control nadzorującym pracę urządzeń.

Na etapie budowy wystąpią krótkotrwałe emisje spalin, pyłu, hałasu i wibracji związane z transportem oraz pracą maszyn. Czas realizacji oszacowano na około cztery miesiące. Oddziaływanie będzie lokalne i odwracalne. Warunki dotyczące sprawnego sprzętu, pracy w porze dnia, postępowania z wyciekami, ściekami i odpadami ograniczą uciążliwości dla ludzi, gleby i wód.

Eksploatacja paneli nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do powietrza ani z wytwarzaniem ścieków technologicznych. Instalacja będzie zasadniczo bezobsługowa. Woda może być okresowo dostarczana beczkowozem do mycia paneli; jej zużycie oszacowano na około 40 m³ rocznie. Wody opadowe i roztopowe oraz woda z mycia paneli będą wsiąkały w grunt. Zastosowanie szczelnych mis pod transformatorami olejowymi, sorbentów podczas robót i selektywnej gospodarki odpadami ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska, w obrębie jednolitej części wód podziemnych GW200087 oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Iłzanka od Małyszynia do ujścia RW2000112369. JCWPd ma dobry stan chemiczny i ilościowy oraz nie jest zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego. JCWP ma zły stan ogólny i jest zagrożona nieosiągnięciem celu, jednak przedsięwzięcie nie wymaga poboru wód podziemnych, nie generuje ścieków technologicznych i nie przewiduje odprowadzania zanieczyszczeń do wód. Organ wodny uznał, że przedsięwzięcie nie spowoduje ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych tych części wód. Teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren przedsięwzięcia leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Najbliższe obszary Natura 2000 to Ostoja Kozienicka PLB140013 w odległości około 11,5 km oraz Puszcza Kozienicka PLH140035 w odległości około 11,6 km. Grunty są obecnie użytkowane rolniczo. RDOŚ uznał, że realizacja i eksploatacja nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony ani integralność obszarów Natura 2000. Warunki dotyczące kontroli występowania gatunków chronionych, zabezpieczenia wykopów, terminu i kierunku koszenia, prześwitu pod ogrodzeniem, powłok antyrefleksyjnych, ograniczenia oświetlenia, zabezpieczenia obiektów przed nietoperzami i stosowania rodzimych gatunków roślin ograniczą oddziaływanie na faunę i florę.

Teren znajduje się w obrębie korytarzy ekologicznych Puszcza Świętokrzyska – Dolina Wisły GKPdC-5C i Dolina Iłżanki GKPdC-3A. Inwestycja nie ingeruje w cieki, zbiorniki wodne, tereny leśne, zagajniki ani zadrzewienia śródpolne. Prześwit pod ogrodzeniem zachowa możliwość przemieszczania się drobnych zwierząt.

Wpływ na krajobraz ograniczy rolniczy, płaski charakter otoczenia, maksymalna wysokość stołów do około 5 m, stonowana kolorystyka ogrodzenia i brak stałego oświetlenia. Przedsięwzięcie nie będzie dominantą o zasięgu ponadlokalnym. Zastosowanie odnawialnego źródła energii ogranicza pośrednio emisję gazów cieplarnianych z energetyki konwencjonalnej; jednocześnie instalacja nie powoduje znaczącej emisji do powietrza podczas eksploatacji. Nie stwierdzono szczególnej podatności przedsięwzięcia na zmiany klimatu ani ryzyka istotnego zwiększenia tej podatności w otoczeniu.

W odniesieniu do ryzyka awarii uwzględniono transformatory oraz magazyny energii z ogniwami LFP. Magazyny będą dostarczane jako zamknięte, prefabrykowane moduły, wyposażone w system sterowania SPS-Control nadzorujący pracę urządzeń. Dokumentacja nie określa natomiast odrębnego, mierzalnego standardu automatycznego i ręcznego odłączenia uszkodzonego obwodu, dlatego takiego warunku nie wprowadzono do sentencji. Ochronę gruntu przed awarią transformatora olejowego zapewnią szczelne misy mieszczące całą objętość oleju.

W odległości około 258 m wskazano inne zamierzenie fotowoltaiczne, dla którego w 2020 r. wydano decyzję środowiskową, lecz nie było ono realizowane ani kontynuowane w postępowaniu o warunki zabudowy. Ze względu na odległość, brak jego realizacji i lokalny charakter oddziaływań nie przewiduje się znaczących oddziaływań skumulowanych. Z uwagi na położenie przedsięwzięcia w centralnej części kraju, jego skalę i brak oddziaływań wykraczających na znaczne odległości wykluczono możliwość oddziaływania transgranicznego.

Udział stron i zakończenie postępowania

Ponieważ nie przeprowadzono oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, postępowanie nie wymagało udziału społeczeństwa przewidzianego dla postępowania, w którym sporządzono raport. Zapewniono natomiast czynny udział stronom postępowania na zasadach Kodeksu postępowania administracyjnego.

Obwieszczeniem z dnia 11 sierpnia 2026 r., znak RGK.6220.2.2026, strony zawiadomiono o zgromadzeniu materiału dowodowego i możliwości wypowiedzenia się w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia. Jako dzień publicznego obwieszczenia wskazano 11 sierpnia 2026 r. Czternastodniowy okres z art. 49 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego biegł od 12 do 25 sierpnia 2026 r.; zawiadomienie uważało się za dokonane 26 sierpnia 2026 r. Wyznaczony siedmiodniowy termin biegł od 27 sierpnia do 2 września 2026 r. Pierwszym dniem, w którym – po uwzględnieniu terminów wynikających z publicznego obwieszczenia – możliwe było wydanie decyzji, był 3 września 2026 r. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie skorzystała z prawa do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów ani nie zgłosiła uwag, wniosków lub zastrzeżeń dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Po rozpatrzeniu całego materiału dowodowego, łącznym uwzględnieniu uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej oraz wprowadzeniu do sentencji warunków RDOŚ i konkretnych zabezpieczeń wynikających z dokumentacji przedsięwzięcia organ uznał, że realizacja, eksploatacja i likwidacja przedsięwzięcia nie będą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko. Nie jest zatem konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Z tych względów orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, wnoszone za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kazanów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Miasta i Gminy Kazanów. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Strony inne niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia zawiadamia się o wydaniu decyzji w trybie art. 74 ust. 3 ustawy środowiskowej w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego obwieszczenia albo udostępnienia pisma w Biuletynie Informacji Publicznej, wskazanego w treści obwieszczenia.
4. Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy środowiskowej treść decyzji podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAZANÓW

Załącznik

Załącznik nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia.

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**

mgr Teresa Pancerz-Pyrka

Otrzymują

1. PRIME PV ASSETS Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocniczkę Katarzynę Lidowską – odrębnym doręczeniem.
2. Pozostałe strony postępowania – w drodze publicznego obwieszczenia.
3. a/a.

Do wiadomości

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zwoleniu.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

sporządzona na podstawie art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.)

1. Nazwa i lokalizacja

Przedsięwzięcie pn. „Budowa 1–4 instalacji fotowoltaicznych pn. NIEDARCZÓW DOLNY WIEŚ na terenie działek o nr ewid. 91 oraz 93, w obrębie Niedarczów Dolny Wieś, o mocy do 4 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą, z uwzględnieniem etapowania” będzie realizowane na działkach o nr ewid. 91 i 93, obręb ewidencyjny 0012 Niedarczów Dolny Wieś, gmina Kazanów, powiat zwoleński, województwo mazowieckie.

2. Skala przedsięwzięcia

- łączna maksymalna moc wszystkich instalacji i etapów: 4 MW;
- liczba instalacji: od 1 do 4; dopuszcza się etapowanie;
- łączna powierzchnia działek: około 4,86 ha;
- powierzchnia wyznaczona po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów: około 4,2 ha;
- powierzchnia gruntów ornych klas V i VI przeznaczonych pod instalację: około 4,38 ha; grunty rolne zabudowane Br-RV o łącznej powierzchni około 0,48 ha pozostają poza terenem inwestycji;
- liczba modułów fotowoltaicznych: od około 1 000 do 10 815;
- liczba inwerterów: od 1 do 40, o mocy jednostkowej przewidywanej w przedziale 100–1000 kW;
- liczba prefabrykowanych stacji transformatorowych: od 1 do 4;
- liczba magazynów energii: od 1 do 4;
- łączna liczba transformatorów: od 1 do 12, w tym transformatory w stacjach transformatorowych oraz maksymalnie dwa transformatory w każdym magazynie energii;
- przewidywana produkcja energii: około 4 040 MWh rocznie;
- przewidywany okres eksploatacji: około 30 lat.

3. Główne elementy

Instalację tworzyć będą moduły fotowoltaiczne na wolnostojących konstrukcjach wsporczych, inwertery, linie kablowe energetyczno-światłowodowe, stacje transformatorowe, magazyny energii, przyłącze elektroenergetyczne napowietrzne albo kablowe, infrastruktura naziemna i podziemna, droga dojazdowa o szerokości do 5 m, place manewrowe, ogrodzenie, ochrona odgromowa i przeciwprzepięciowa, monitoring pracy farmy on-line, system kamer i alarmu oraz pozostałe urządzenia potrzebne do wytwarzania i przesyłania energii.

Stoły montażowe zostaną posadowione w gruncie bez wykonywania trwałych fundamentów. Teren pomiędzy rzędami paneli pozostanie biologicznie czynny. Nie przewiduje się trwałych utwardzonych ciągów komunikacyjnych pomiędzy rzędami paneli. Dopuszcza się czasowe zastosowanie płyt drogowych przy stacjach transformatorowych na etapie budowy, z obowiązkiem ich usunięcia po zakończeniu prac.

4. Magazyny energii i transformatory

Magazyny energii będą prefabrykowanymi, fabrycznie zmontowanymi zasobnikami z ogniwami litowo-jonowymi LFP, inwerterem dwukierunkowym AC/DC, rozdzielnicami nN i SN,

transformatorem potrzeb własnych, transformatorem nN/SN oraz szafą sterowniczą SPS-Control nadzorującą pracę urządzeń. Parametry pojedynczego magazynu mieszczą się w granicach: powierzchnia 2,64–130,00 m², kubatura 3,96–520,00 m³, długość 2,40–20,00 m, szerokość 1,10–6,50 m i wysokość 1,50–4,00 m.

Dopuszcza się transformatory olejowe lub suche żywiczne o mocy od 400 kVA do 6300 kVA. Transformator olejowy będzie umieszczony w szczelnej misie zdolnej pomieścić całą objętość oleju.

5. Emisje i gospodarka wodno-ściekowa

Na etapie budowy i likwidacji wystąpią czasowe emisje spalin, pyłu, hałasu i wibracji od maszyn oraz transportu. Prace te będą prowadzone w porze dnia. Eksploatacja paneli nie będzie źródłem zanieczyszczeń powietrza ani ścieków technologicznych. Instalacja będzie zasadniczo bezobsługowa.

Woda do celów socjalnych w czasie budowy oraz do okresowego mycia paneli będzie dostarczana z zewnątrz. Zużycie wody do mycia modułów oszacowano na około 40 m³ rocznie. Ścieki bytowe z zaplecza budowy będą gromadzone w zamkniętych zbiornikach przenośnych toalet. Wody opadowe i roztopowe oraz woda po myciu paneli będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu w granicach terenu przedsięwzięcia.

6. Hałas

Źródłami hałasu będą inwertery, transformatory i wentylatory. Inwertery rozmieszczone na konstrukcjach wsporczych paneli zostaną odsunięte co najmniej 40 m od zabudowy mieszkaniowej; zgodnie z dokumentacją ich poziom dźwięku w odległości 1 m nie przekroczy 65 dB(A). Stacje transformatorowe i magazyny energii wraz z transformatorami i wentylatorami zostaną zlokalizowane co najmniej 419 m od najbliższego budynku mieszkalnego podlegającego ochronie akustycznej. Panele fotowoltaiczne nie stanowią źródła hałasu.

7. Przyroda i krajobraz

Teren jest użytkowany rolniczo i leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości około 11,5 km i 11,6 km. Ogrodzenie zostanie wykonane w odcieniach szarości i zieleni, z prześwitem co najmniej 20 cm nad gruntem. Panele zostaną wyposażone w powłoki antyrefleksyjne. Nie przewiduje się stałego oświetlenia. Roślinność będzie utrzymywana przez koszenie po 1 sierpnia, prowadzone od środka farmy ku zewnętrznym granicom, bez stosowania środków chemicznych do zwalczania roślinności. Teren przedsięwzięcia zostanie pozostawiony do naturalnej sukcesji roślinności. W przypadku konieczności wykonania obsiewu zastosowane zostaną wyłącznie rodzime gatunki roślin.

8. Odpady i likwidacja

Odpady będą zbierane selektywnie w wyznaczonych miejscach i przekazywane podmiotom posiadającym wymagane uprawnienia. Po zakończeniu eksploatacji urządzenia i infrastruktura zostaną zdemontowane, a powstałe odpady przekazane do odzysku albo unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAZANÓW

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**
Teresa Pancarz-Pyrka
mgr Teresa Pancarz-Pyrka