

Biały Bór, dnia 17 marca 2023 r.

## **DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 2/2023**

Na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) i art. 59 ust.1, art. 60 ust.1 i art. 64 ust.1, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589 z późn zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.12.2022 r. (wnoś. do tut. Urzędu w dniu 3.01.2023 r.) złożonego przez Panią Kinga K działająca w imieniu i na rzecz Copernic Black Sp. z o.o. ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków, adres do korespondencji

w uzgodnieniu z:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile
- Starostwem Powiatowym w Szczecinku
- Zarządcą Dróg Gminnych w Białym Borze

ustalam

### **WARUNKI ZABUDOWY**

**na działce nr ew. 25 obręb Bielica - Gmina Biały Bór**

dla inwestycji polegającej na

**budowie farmy fotowoltaicznej: "Bielica II" o mocy do 1.5 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi**

na zasadach szczegółowych określonych w decyzji  
oraz w części graficznej, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

#### **1. Rodzaj inwestycji.**

Budowa farmy fotowoltaicznej :Bielica II" o mocy do 1.5 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi

dla elektrowni ustala się:

- montaż zespołów paneli fotowoltaicznych na stelażach stalowych lub aluminiowych lub z tworzyw sztucznych do 6000szt. –rozieszczonych w rzędach; powierzchnia stołów paneli fotowoltaicznych max. 13840m<sup>2</sup>, wysokość stołów do 4m
- realizacja kontenerowej prefabrykowanej stacji transformatorowej – ok. 4m/10m/4m (dach płaski) ok. 5m/15m/4m (dach płaski) o parametrach wynikających z przepisów odrębnych, powierzchnia zabudowy do 80m<sup>2</sup>
- realizacja opcjonalnie do 2 szt. kontenerowych prefabrykowanych magazynów energii - ok. 5m/15m/4m (dach płaski) powierzchnia zabudowy magazynów do 150m<sup>2</sup>
- montaż inwerterów prądu
- przyłącza energetyczne, telekomunikacyjne, światłowodowe
- realizacja urządzeń infrastruktury techniczno- budowlanej o parametrach wynikających z przepisów odrębnych
- montaż systemu monitoringu, zasilania i sterowania
- realizacja ogrodzenia wys. 2,0 m

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

### **2.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Dla terenu wyznaczonego w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi, ustala się funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych związanych z terenami rolnymi oraz infrastrukturą techniczną związaną z wytwarzaniem energii z paneli fotowoltaicznych.

### **2.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linię zabudowy dla planowanego zamierzenia, nie ustala się – regulować ją będą przepisy odrębne;
- b) dla planowanego przedsięwzięcia ustala się obszar inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji;
- c) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni terenu wyznaczonego w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi;
- d) szczegółowe zasady realizacji i rozmieszczenia elementów i urządzeń budowlanych regulują przepisy odrębne;
- e) załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji jest charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu dołączona do wniosku przez Inwestora;

### **2.3. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi oraz warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- a) stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) - teren, na którym ustalono niniejsze warunki zabudowy, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- b) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów górniczych ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.) w niniejszej decyzji nie ustala się warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.
- c) teren inwestycji nie podlega ochronie z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.),
- d) zapisy niniejszej decyzji rozpatrywać łącznie z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak OŚ.6220.6.2022.AM z dnia 21.11.2022r.;
- e) zabrania się prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- f) zabrania się :
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych ;
  - zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji;

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

- a) teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

### **2.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

#### **1) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) układ komunikacyjny dla terenu inwestycji zapewniony jest w oparciu o zjazd z drogi na działce nr 59 na warunkach określonych przez zarządcę drogi
- b) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych – nie ustala się;

#### **2) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłączami do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez operatora sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- c) odprowadzanie ścieków bytowych - nie dotyczy;

- d) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo bez wykonywania dodatkowych urządzeń wodnych na terenie własnym- w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
- e) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- f) unieszkodliwianie odpadów stałych – nie dotyczy;

## **2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

Zapewnić należy odpowiednie warunki ochrony interesów osób trzecich, w szczególności:

- a) inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej.
- b) inwestycja nie może ograniczać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.
- c) inwestycja nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- d) uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych.
- e) inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia środowiska.
- f) zgodnie z Postanowieniem znak BD.ZPU.2.521.126.2023.MU z dnia 3.02.2023 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile - Działka o nr ewid. 25 położona w obrębie Bielica, gmina Biały Bór, graniczy ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi — rzeką Biała (dz. nr ewid. 14 obręb Bielica, gmina Biały Bór), w stosunku do których prawa właścicielskie w imieniu Skarbu Państwa wykonują Wody Polskie.  
Wody płynące podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.  
W celu umożliwienia dostępu do rzeki i wykonywania zadań wynikających z ustawy Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) wnosimy o pozostawienie wolnego od zabudowy pasa szerokości minimum 5 m od linii brzegu rzeki Biała — dz. nr ewid. 14 obręb Bielica, gmina Biały Bór (linia brzegu nie jest ustalona i zgodnie z załączoną mapą koryto rzeki przebiega w działce o nr ewid. 25 obręb Bielica, gmina Biały Bór).

## **2.7. Pozostałe warunki wynikające z przepisów szczególnych.**

Na etapie projektowania mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

## **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na załączniku 1/2 sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 03.01.2023 r. Pani Kinga K działająca w imieniu i na rzecz Copernic Black Sp. z o.o. ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków, adres do korespondencji wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej :Bielica II" o mocy do 1.5 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanym na działce nr ew. 25 obręb Bielica - Gmina Biały Bór.

Działka określona w decyzji nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzenia planu, w związku z czym, postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy zostało przeprowadzone na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Pismem z dnia 30 stycznia 2023 r. na podstawie art. 61 § 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

Warunki zabudowy ustalono na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588 ze zm.), wykazała, iż wymieniona w decyzji działka, w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowana na podstawie złożonego wniosku, z zachowaniem warunków ustalonych decyzją. Parametry określone w decyzji, zgodne są z wnioskiem Inwestora.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile - Postanowienie znak BD.ZPU.2.521.126.2023.MU z dnia 3.02.2023 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 6.02.2023 r.) - uzgodniono ww. inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6, w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzgodniono ww. inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6, w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze planowanej inwestycji, na działce o nr ewid. 25 położonej w obrębie Bielica, gmina Biały Bór, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonych przez Wody Polskie.

Działka o nr ewid. 25 położona w obrębie Bielica, gmina Biały Bór, graniczy ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi — rzeką Biała (dz. nr ewid. 14 obręb Bielica, gmina Biały Bór), w stosunku do których prawa właścicielskie w imieniu Skarbu Państwa wykonują Wody Polskie.

Wody płynące podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. — Prawo wodne.

W celu umożliwienia dostępu do rzeki i wykonywania zadań wynikających z ustawy Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) wnosimy o pozostawienie wolnego od zabudowy pasa szerokości minimum 5 m od linii brzegu rzeki Biała — dz. nr ewid. 14 obręb

Bielica, gmina Biały Bór (linia brzegu nie jest ustalona i zgodnie z załączoną mapą koryto rzeki przebiega w działce o nr ewid. 25 obręb Bielica, gmina Biały Bór).

- Starostwem Powiatowym w Szczecinku - zgoda milczenia
- Zarządcą Dróg Gminnych - uzgodniono bez wnoszenia uwag do projektu decyzji

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja uprawnia Inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla określonego w decyzji zamierzenia budowlanego.

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 ustalającą warunki zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Białego Boru, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

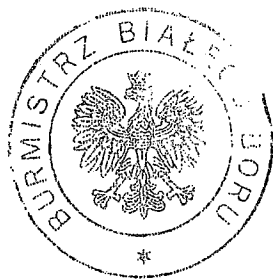
Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie przepisów określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).

Inwestorowi przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary na podstawie art. 51 ust. 2–2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) za niewydanie w terminie decyzji.

**Załączniki:**

1. Część graficzna – załącznik 1/1 na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
2. załącznik nr 2 - charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu



Burmistrz Białego Boru

*Paweł Stanisław Mikołajewski*

**Otrzymują:**

- 1 Kinga K działająca  
w imieniu i na rzecz Copernic Black Sp. z o.o. ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków,
2. strony postępowania, ustalone na podstawie ewidencji gruntów – wg rozdzielnika  
pozostającego w aktach sprawy.
3. a/a

*Opłata skarbową w wysokości 598,00 zł została uiszczona na konto Urzędu Miejskiego w Białym Borze. Podstawa prawna art. 1 ust 1 lit a), zał. cz. I przedmiot 8. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2020 poz. 1546 z późn. zmianami) oraz 17,00 zł za pełnomocnictwo.*

Copernic Black Sp. z o.o.  
ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków

**Adres do korespondencji:**  
**ul. Lubelska 29 (5 piętro)**  
**30 - 003 Kraków**

Osoba do kontaktu:  
Gabriela Jaśkowska  
tel.: 883 113 880  
g.jaskowska@copernic.io

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Załącznik graniczny nr | 2                        |
| do decyzji/umowy nr    | 2/2023 z dnia 17.03.2023 |
| Znak sprawy            | PP.6730.2.2023.AM        |

Starosta Białego Bóru

Paweł Stanisław Mikołajewski

Kraków, 30.12.2022 r.  
CB.212

## Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.:

**"Budowa farmy fotowoltaicznej PV Bielica II o mocy do 1.5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą"**

### 1. Parametry techniczne przedsięwzięcia

**Rodzaj projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:** instalacja odnawialnego źródła energii.

Zgodnie z art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii przedsięwzięcie w postaci farmy fotowoltaicznej zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii.

**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** produkcja energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii

**Zakres projektowanej inwestycji:** budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1.5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą

**Powierzchnia projektowanej inwestycji:** teren ogrodzony do 2.01 ha, w tym:

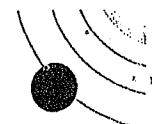
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 14 070 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia stacji transformatorowej: maksymalnie 80 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia magazynów energii: maksymalnie 150 m<sup>2</sup> - opcjonalnie;
  - powierzchnia stołów paneli fotowoltaicznych: maksymalnie 13 840 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 6 030 m<sup>2</sup>.

Ze względu na złożoność farmy fotowoltaicznej, jej dokładne wymiary zostaną ustalone w projekcie budowlanym, po uzyskaniu warunków zabudowy. Na tym etapie zostały przyjęte maksymalne wymiary i moce, które można uzyskać z przedmiotowej inwestycji na poziomie: 1.5 MWp mocy wyprodukowanej z paneli fotowoltaicznych w ilości maksymalnie 6000 sztuk o mocy 250-1500 Wp.

**Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji:** obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zamyka się w granicach inwestycji.

Teren planowanej inwestycji spełnia wszystkie warunki zawarte w art. 61 ust. 1 i 3, ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezbędne do ustalenia warunków zabudowy, co za tym idzie, dla instalacji odnawialnego źródła energii nie jest konieczne spełnienie zasady dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej.





## **Projektowana farma fotowoltaiczna składa się z:**

- **paneli fotowoltaicznych**

Panele fotowoltaiczne wytwarzają energię elektryczną, zamieniając energię promieniowania słonecznego na energię elektryczną, przy wykorzystaniu zjawiska fotowoltaicznego. Panele będą umiejscowione na specjalnych, stalowych konstrukcjach wsporczych opartych na słupkach, które będą wbijane w ziemię za pomocą kłosa na głębokość do 2 m. Na słupkach będą zamontowane uchwyty, do których następnie będą mocowane szyny. Do połączenia wszystkich elementów stosowane są śruby ze stali nierdzewnej. System konstrukcji jest wykonany z profili aluminiowych, nie występują żadne łączenia spawane, dzięki czemu minimalizowane jest ryzyko wystąpienia korozji. Konstrukcje wraz z panelami tworzą stół fotowoltaiczny, którego długość i szerokość zależy od ilości umiejscowionych na nim paneli. Maksymalna wysokość stołów wynosi do 4 m. Odległość między stołami będzie wynosić od 2 m do 20 m.

- **falowników**

Falowniki służą do zamiany prądu stałego DC wyprodukowanego przez panele fotowoltaiczne na prąd przemienny AC. Dla planowanej inwestycji zastosowane będą falowniki stringowe lub centralne, które będą pracować niezależnie i autonomicznie od siebie.

- **stacji transformatorowej**

Dla planowanej inwestycji będzie zastosowana transformatorowa stacja kontenerowa, prefabrykowana. Dach stacji kontenerowej będzie płaski. Dopuszcza się zastosowanie do 2 sztuk stacji transformatorowych, każda o powierzchni do 40 m<sup>2</sup> i wymiarach maksymalnych 10 x 4 x 4 m.

- **instalacji elektrycznej DC**

Połączenie modułów fotowoltaicznych z falownikami za pomocą kabli solarnych, które są montowane do konstrukcji mocowań paneli.

Wartości napięcia instalacji po stronie DC (stałoprądowej): do 2,0 kV.

- **instalacji elektrycznej po stronie AC**

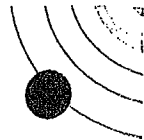
Połączenie liniami kablowymi poszczególnych falowników z szafką zbiorczą nn do 1,0 kV. Wartości napięcia instalacji po stronie AC (przemiennie - prądowej): do 1,0 kV.

- **oświetlenia i systemu monitoringu (opcjonalnie)**

Dodatkowo, dla planowanej inwestycji dopuszcza się możliwość zastosowania oświetlenia oraz systemu monitoringu.

- **magazynu energii (opcjonalnie)**

Dodatkowo, dla planowanej inwestycji dopuszcza się możliwość zastosowania do 2 sztuk magazynów energii, każdy o powierzchni do 75 m<sup>2</sup> i wymiarach maksymalnych 15 x 5 x 4 m.



## 2. Wpływ przedsięwzięcia na środowisko

Zgodnie z zapisami §. 3 ust. 1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. A

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem powierzchnia zabudowy oznacza powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w celu realizacji przedsięwzięcia. Powierzchnia zabudowy projektowanej inwestycji wynosi powyżej 1 ha, a planowana instalacja nie jest zlokalizowana na obszarach objętych formami ochrony przyrody, w związku z tym inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.6.2022.AM z dnia 21.11.2022 r.

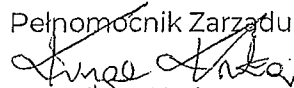
Projektowana instalacja będzie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie wpłynie negatywnie na środowisko. Na etapie budowy farmy oddziaływanie będzie mieścić się w granicach dopuszczalnych poziomów. Dodatkowo, oddziaływanie to będzie chwilowe i zakończy się po zakończeniu realizacji inwestycji. Na etapie eksploatacji inwestycji zakres oddziaływania zamyka się w granicach przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji farmy fotowoltaicznej nie będą wytwarzane żadne odpady. Odpady mogą powstać tylko na etapie realizacji inwestycji, które będą usuwane z terenu inwestycji przez odpowiednie firmy.

## 3. Przyłączenie inwestycji do sieci elektroenergetycznej.

Planowana instalacja będzie podłączona do krajowej sieci elektroenergetycznej w celu przesyłu wytworzonej energii elektrycznej. Miejsce przyłączenia farmy zostanie określone w Warunkach Przyłączenia, wydanych po uzyskaniu Warunków Zabudowy.

Zgodnie z art. 7 ust. 8d Prawa energetycznego do wniosku o warunki przyłączenia trzeba dołączyć wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla planowanego przedsięwzięcia obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym składany jest wniosek o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Pełnomocnik Zarządu  
  
Kinga Krukar

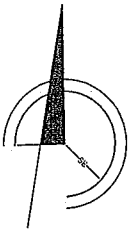
### Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu z zaznaczoną powierzchnią inwestycją,
2. Przykładowy schemat konstrukcji wsporczych,
3. Przykładowy schemat kontenerowej stacji transformatorowej.
4. Przykładowy schemat magazynu energii.

**Copernic**  
**BLACK**

NIP: 945-224-41-65  
REGON: 388717390  
KRS: 0000892099

ul. Lekarska 1  
31-203 Kraków



1 : 1000

| LEGENDA                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|
| Farma fotowoltaiczna Bielica II                                          |  |
| Panele fotowoltaiczne                                                    |  |
| Brama wjazdowa                                                           |  |
| Wjazd na teren inwestycji                                                |  |
| Ogrodzenie inwestycji                                                    |  |
| Stacja kontenerowa                                                       |  |
| Magazyn energii                                                          |  |
| Linia rozgraniczająca teren inwestycji (obszar oddziaływania inwestycji) |  |

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU

ul. Słupska 10

78-425 BIAŁY BÓR

NIP 673-177-58-13 REGON 330920601

Tomasz Wolanin

projekt.

432/07/DOIA

2023.03.17

150.2

sporządził  
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin  
nr upr. 64/07/DOIA