

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego	Rozbudowa instalacji modułów fotowoltaicznych na gruncie zwiększająca moc o 4,039 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
Adres obiektu budowlanego	Strzakły 55 21-560 Międzyrzec Podlaski
Jednostka ewidencyjna Obręb ewidencyjny Nr działki	Międzyrzec Podlaski 0027 Strzakły 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3, 727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16, 728/2
Inwestor	Karol Sp. z o.o. Strzakły 55 21-560 Międzyrzec Podlaski
Kategoria obiektu budowlanego	VIII

	Imię i nazwisko Specjalność Numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Karolina Czuwara architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 253/LBOKK/2019	MARZEC 2025	
Projektant INST. ELEKTRYCZNE	mgr inż. Tomasz Sałaga do proj. i kierowania robotami budowlanymi w spec. inst. i urządz. elektr. i elektroenerg.. MAZ/0552/PWOE/14	MARZEC 2025	



MAPS Studio Sp. z o.o.
ul. Żłota 7 lok. 28
00-018 Warszawa
biuro@mapsstudio.pl
tel. +48 793 983 064
www.mapsstudio.pl



MAAT4 Sp. z o.o.
Plac Konesera 9
03-736 Warszawa
maat4@maat4.pl
+48 22 631 05 12
www.maat4.pl

Spis treści

Część opisowa

1. Przedmiot opracowania	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	3
4. Zestawienia	5
5. Informacje i dane	5
5.1. Ograniczenia i zakazy wynikające z aktów prawa miejscowego	5
5.2. Informacje o ochronie zabytków	8
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej	8
5.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników obiektu i jego otoczenia	9
6. Ochrona przeciwpożarowa	10
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	11
8. Obszar oddziaływania obiektu	12

Dokumenty

Kopia decyzji o nadaniu uprawnień projektantowi architektury	13
Zaświadczenie wpisania projektanta architektury na listę członków izby	14
Kopia decyzji o nadaniu uprawnień projektantowi inst. elektrycznych	15
Zaświadczenie wpisania projektanta inst. elektrycznych na listę członków izby	17
Oświadczenie projektantów	18

Część rysunkowa

P01	Plan zagospodarowania terenu
-----	------------------------------

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy urządzeń fotowoltaicznych służących do przetwarzania energii słonecznej w energię elektryczną o mocy 4,039 MW wraz infrastrukturą towarzyszącą. Instalacja składa się z modułów fotowoltaicznych na gruncie, które będą montowane za pomocą konstrukcji gotowych wbijanych w grunt. Planuje się montaż około 5770 sztuk modułów. Dodatkowo planuje się montaż prefabrykowanej stacji transformatorowej oraz prefabrykowanych magazynów energii. Planowana inwestycja będzie stanowiła rozbudowę istniejącej instalacji fotowoltaicznej.

Inwestycja zostanie podzielona na 3 niezależne etapy:

1. ETAP 1

- moduły fotowoltaiczne około 2854 sztuki o mocy około 2 MW;
- magazyn energii wraz ze zintegrowaną stacją transformatorową;
- falowniki około 17 sztuk;
- niezbędne połączenia kablowe.

2. ETAP 2

- moduły fotowoltaiczne około 2916 sztuki o mocy około 2,04 MW;
- stacja transformatorowa;
- falowniki około 17 sztuk;
- niezbędne połączenia kablowe.

3. ETAP 3

- magazyny energii 3 sztuki;
- niezbędne połączenia kablowe.

Punkt 3 może być etapowany, tj. każdy z magazynów może być realizowany osobno.

Cała farma fotowoltaiczna, część istniejąca oraz część projektowana, o mocy około 4,54 MW, składająca się z 7 033 sztuk modułów.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się:

- obiekty i budynki produkcyjne,
- zbiorniki gazu,
- działająca farma fotowoltaiczna,
- drogi wewnętrzne,
- niezagospodarowany teren zielony.

Istniejąca instalacja fotowoltaiczna o mocy 498,89 kW, składająca się z 1263 szt. modułów oraz 5 falowników.

Teren inwestycji sąsiaduje z terenami rolnymi, drogą gminną oraz działającym zakładem produkcyjnym.

Na działkach znajdują się instalacje takie jak: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, kanalizacji deszczowej, gazowa i telekomunikacyjna. Planowana inwestycja nie wchodzi w kolizję z żadnymi sieciami, których

Inwestor nie jest właścicielem. Zachowano wymaganą odległość od napowietrznej linii średniego napięcia, zgodnie z wydanym uzgodnieniem z PGE Dystrybucja (pismo w załącznikach).

Dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez istniejące zjazdy na teren zakładu.

Teren jest częściowo ogrodzony.

Planuje się częściową rozbiórkę ogrodzenia, które wchodzi w kolizję z inwestycją, zgodnie z rysunkiem P01.

Inwestycja nie wymaga obsługi, więc nie planuje się powstawania odpadów komunalnych. Ewentualne odpady powstałe w czasie eksploatacji inwestycji będą przekazywane uprawnionym odbiorcom do wykorzystania lub unieszkodliwienia. Odpady zakwalifikowane jako inne niż niebezpieczne, będą przekazane uprawnionym odbiorcom i zostaną wywiezione na składowisko odpadów lub zostaną przekazane specjalistycznym firmom do recyklingu. W razie konieczności składowania odpadów, będą one umieszczone w miejscu do tego wyznaczonym na terenie istniejącego zakładu, w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Realizacja inwestycji będzie polegać na montażu i instalacji elementów:

- Modułów fotowoltaicznych – około 5770 sztuk;
- Falowników – około 34 sztuki;
- Konstrukcji wsporczej pod moduły;
- Połączenie kablowe od modułów do falowników;
- Połączenie kablowe od falowników do transformatora;
- Ogrodzenia;
- Prefabrykowanej stacji transformatorowej;
- 4 sztuk prefabrykowanych magazynów energii.

Cała farma fotowoltaiczna, część istniejąca oraz część projektowana, o mocy około 4,54 MW, składająca się z 7 033 sztuk modułów.

Sposób odprowadzenia ścieków bez zmian. Ewentualne ścieki bytowe powstałe na etapie realizacji inwestycji wywożone przez specjalistyczną firmę do tego uprawnioną. Wody opadowe nie są i nie będą odprowadzane na teren sąsiednich nieruchomości – zgodnie z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obsługa komunikacyjna za pomocą istniejących zjazdów oraz dróg wewnętrznych. Obsługa terenu inwestycji nie wymaga dróg dojazdowych.

Nie jest konieczna wycinka drzew.

Teren inwestycji zostanie ogrodzony.

4. Zestawienia

	Powierzchnia istniejąca (m2)	Powierzchnia projektowana (m2)	Powierzchnia suma (m2)
Powierzchnia działek 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3, 727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16, 728/2	78 548	-	-
Powierzchnia terenu opracowania	55 700	-	-
Rzut poziomy konstrukcji wsporczej wraz z panelami fotowoltaicznymi	2 313	17 515,8	19 828,8
Powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej	-	16,7	16,7
Powierzchnia zabudowy magazynów energii	-	473,1	473,1
Suma powierzchni zabudowy wraz ze stacją transformatorową i magazynami energii (w obrębie opracowania)	10 760	489,8	11 249,8
Powierzchnia zabudowy nogami konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne	około 0,5	około 1,5	około 2
Powierzchnia utwardzona	8 090	0	8090
Powierzchnia biologicznie czynna*	36 849,5	-	33 448,2
Powierzchnia zabudowy farmy fotowoltaicznej (mierzona po zewnętrznym obrysie modułów)	7 227,5	22 706,4	29 933,9

* zgodnie z zapisami zawartymi w decyzji środowiskowej art. I pkt. 7 „*tereny pod panelami oraz pomiędzy panelami stanowiące **tereny biologicznie czynne**, należy obsiać rodzimymi gatunkami niskopiennych roślin z uwzględnieniem gatunków nieinwazyjnych oraz odpornych na zacienienie i zmienne uwilgotnienie lub pozostawić do naturalnej sukcesji. Przy uprawie nie powinny być wykorzystywane środki chemiczne ograniczające wzrost roślinności oraz herbicydy i nawozy;*”, w związku z czym, teren pod modułami oraz między modułami należy traktować jako teren biologicznie czynny.

5. Informacje i dane

5.1. Ograniczenia i zakazy wynikające z aktów prawa miejscowego

Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano decyzję o warunkach zabudowy nr 96.2024/2025 z dnia 3 marca 2025 r.

Zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy:

Ustalenia wynikające z warunków zabudowy	Projektowane rozwiązania architektoniczne
I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. 1. Rodzaj zabudowy: produkcyjna – odnawialne źródła energii, obiekty infrastruktury technicznej. 2. Rodzaj inwestycji: rozbudowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 5,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,	Planowana zabudowa obejmuje rozbudowę farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą –

<p>stacją transformatorową wraz z rozdzielnią i przyłączem elektroenergetycznym oraz magazynami energii.</p> <p>3. Lokalizacja inwestycji: na części terenu działek nr ewid. 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3, 727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16, 728/2 położonych w miejscowości Strzakły.</p>	<p>stacją transformatorową i magazynami energii</p> <p>Lokalizacja inwestycji na wymienionych działkach.</p> <p>Zgodnie z warunkami zabudowy</p>
<p>II. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>1. Zachować dla inwestycji nieprzekraczalną 20 m linię zabudowy od granicy działki z przyległym do niej pasem drogowym drogi powiatowej nr 1003L (dz. nr ewid. 742) oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno-budowlanych.</p> <p>2. Wielkość powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli w stosunku do powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji nie może przekraczać 76% co będzie stanowiło powierzchnię mniejszą niż 4,3 ha określoną w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr KS.6220.25.2024.MS z dnia 19.12.2024 r.</p> <p>3. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji.</p> <p>4. Montaż paneli fotowoltaicznych na konstrukcji o wysokości do 5 m.</p> <p>5. Kontenerowa stacja transformatorowa o wymiarach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia do 18 m²; 2) długość do 6 m; 3) szerokość do 3 m; 4) wysokość do 4 m; <p>6. Magazyn energii o wymiarach (do 4 sztuk):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia do 146 m²; 2) długość do 25 m; 3) szerokość do 6,5 m; 4) wysokość do 3,5 m; <p>7. Stację transformatorową wraz z rozdzielnią i przyłączem elektroenergetycznym oraz magazyny energii wyposażać w niezbędne urządzenia, instalacje i armaturę, niezbędne do jej</p>	<p>W wydanej decyzji o warunkach zabudowy brak definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. Moduły fotowoltaiczne są urządzeniami, natomiast konstrukcja pod moduły jest budowlą. Nie planuje się przekroczenia wyznaczonej linii zabudowy budynkami. Uzyskano zgodę na zbliżenie się do drogi powiatowej - pismo w załącznikach.</p> <p>Wielkość powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli (istniejących i projektowanych) wynosi 29 933,9 m² czyli 54% powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji.</p> <p>Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji.</p> <p>Górna krawędź modułów na wysokości około 2,2 m przy modułach wschód-zachód i 2,7 m przy modułach południowych. Kontenerowa stacja transformatorowa o wymiarach:</p> <p>powierzchnia 16,7m² Długość 5,5 m Szerokość 3,0 m Wysokość 3,2 m</p> <p>Magazyny energii o wymiarach:</p> <p>powierzchnia 145,7 m², 29,7 m² Długość 23,6 m, 12,2 m Szerokość 6,2 m, 2,4 m Wysokość 2,6 m</p>

<p>prawidłowego funkcjonowania, spełniające wymogi określone w przepisach techniczno – budowlanych.</p> <p>8. Elektrownię fotowoltaiczną składającą się z zespołu paneli fotowoltaicznych wraz z instalacją elektryczną zewnętrzną wyposażać w niezbędne urządzenia, instalacje i armaturę, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i podłączenia do sieci elektroenergetycznej, spełniające wymogi określone w przepisach techniczno – budowlanych.</p>	<p>Stacja transformatorowa oraz magazyny energii będą wyposażone w niezbędne urządzenia, instalacje i armaturę, niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z projektem technicznym.</p> <p>Elektrownia fotowoltaiczna będzie wyposażona w niezbędne urządzenia, instalacje i armaturę, niezbędne do jej prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z projektem technicznym.</p> <p><i>Zgodnie z warunkami zabudowy</i></p>
<p>III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.</p> <p>1. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do wniosku dołączona została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr KS.6220.25.2024.MS z dnia 19.12.2024 r., zgodnie z którą wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło uciążliwości dla środowiska.</p> <p>2. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.</p> <p>3. Nieruchomość objęta inwestycją zajmuje powierzchnię 55 700 m². W związku z art. 34 pkt 4 i art. 389 pkt 2 ustawy Prawo wodne – jeżeli wykonane roboty lub obiekty budowlane trwale związane z gruntem, mające wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej, spowodują wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej – konieczne będzie uzyskanie odpowiedniej zgody wodnoprawnej na szczególne korzystanie z wód.</p> <p>4. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ogólne zasady ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.</p> <p>5. Ponadto określa się poniższe szczegółowe warunków tej ochrony:</p>	<p>Zabudowa modułami fotowoltaicznymi nie spowoduje zmniejszenia naturalnej retencji terenowej – teren pod modułami jest terenem nieutwardzonym, zapewnia naturalną roślinność, należy zatem stwierdzić, że z naturalnej retencji terenowej zostanie wyłączony grunt pod zabudowę stacją transformatorową, magazynami energii oraz utwardzeniami, czyli około 2% istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Inwestycja nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi, co wykazano w opisie niniejszego opracowania.</p>

<p>1) należy zachować wszystkie warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr KS.6220.25.2024.MS z dnia 19.12.2024 r.;</p> <p>2) uciążliwość inwestycji powinna zamykać się w granicach dysponowania nieruchomością;</p> <p>3) nadmiar mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować w granicach dysponowania nieruchomością lub przekazać do zagospodarowania lub odzysku w sposób przewidziany w przepisach o odpadach, ewentualnie zagospodarować w sposób ustalony z Wójtem Gminy;</p> <p>4) należy zapewnić wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do czasowego selektywnego wstępnego magazynowania odpadów komunalnych;</p> <p>5) dokumentacja projektowa wymaga w miarę potrzeb uzyskania niezbędnych uzgodnień.</p>	<p>Wszystkie warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zachowane.</p> <p>Uciążliwość inwestycji nie wykracza poza zakres opracowanie.</p> <p>Nadmiar mas ziemnych planuje się wykorzystać w ramach inwestycji. W razie konieczności zostaną one przekazane do zagospodarowania lub odzysku w sposób przewidziany w przepisach o odpadach</p> <p>Planowana inwestycja nie będzie źródłem odpadów komunalnych. W razie powstania jakichkolwiek odpadów będą one magazynowane na terenie działającego zakładu przemysłowego w miejscach do tego wyznaczonych, następnie przekazane do wyspecjalizowanych przedsiębiorstw.</p> <p><i>Zgodnie z warunkami zabudowy</i></p>
<p>IV. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1. Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej. Wnioskowana inwestycja nie jest również położona w otoczeniu zabytków. W związku z tym nie określa się szczegółowych warunków przedmiotowej ochrony.</p> <p>2. W przypadku odkrycia podczas realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>	<p><i>Zgodnie z warunkami zabudowy</i></p>
<p>V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.</p> <p>1. Podłączenie do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami przedsiębiorstwa energetycznego.</p> <p>2. Inwestycja na etapie eksploatacji nie przewiduje poboru energii cieplnej, gazu, wody i odprowadzenia ścieków.</p> <p>3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na własną działkę.</p> <p>4. Zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem terenu oraz ewentualna jego przebudowa zgodnie z warunkami zarządców.</p>	<p>Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Nie planuje się zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącym</p>

	uzbrojeniem terenu, którego właścicielem nie jest inwestor. <i>Zgodnie z warunkami zabudowy</i>
VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: Obiekty należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, wynikającymi z ustawy Prawo Budowlane, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz innych przepisów odrębnych.	<i>Zgodnie z warunkami zabudowy</i>
VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji: Linie rozgraniczające teren inwestycji określone na załączonej mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji kolorem czerwonym literami A-B-C-D-E-F-G-H.	<i>Zgodnie z warunkami zabudowy</i>

5.2. Informacje o ochronie zabytków

Na terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym.

5.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników obiektu i jego otoczenia

Nie przewiduje się negatywnego wpływu projektowanego obiektu. Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. Projektowana inwestycja działa bezobsługowo, w związku z czym nie przewiduje się stałych ani czasowych użytkowników. W zakresie serwisowania instalacji dostęp mają jedynie wyspecjalizowane i uprawnione firmy. Przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Natężenie pola elektromagnetycznego dla instalacji fotowoltaicznych będzie wynosiło mniej niż naturalne promieniowanie elektromagnetyczne i nie przekroczy dopuszczalnych wartości określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszczalny poziom częstotliwości pola elektromagnetycznego wynosi 50Hz (składowa elektryczna E – 1000 V/m; składowa magnetyczna H – 60 A/m), natomiast dla terenów dostępnych dla ludności, w zakresie częstotliwości pola elektromagnetycznego 0,5-50Hz, dopuszczalny poziom składowej elektrycznej pola wynosi 10kV/m.

Planowana inwestycja będzie powodować emisję niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, którego źródłem będą układy wytwarzania, przesyłania i rozdziału energii elektrycznej oraz jej odbiorniki. Wszystkie zastosowane instalacje elektryczne oraz urządzenia będą wytwarzały pola elektromagnetyczne o częstotliwości maksymalnie 50Hz. Natężenia zarówno pól elektrycznych jak i magnetycznych, które powstaną w sąsiedztwie tych instalacji elektrycznych i urządzeń są pomijalnie małe. Dotychczasowe badania wykazują, iż pola elektromagnetyczne wytwarzane przez sieć elektroenergetyczną średniego napięcia o częstotliwości 50 Hz, nie mają

niekorzystnego wpływu na organizmy żywe. Na terenie planowanej inwestycji nie planuje się wykorzystania wysokiego napięcia.

Należy zatem podkreślić, że oddziaływanie inwestycji w zakresie emisji pól elektromagnetycznych jest pomijalnie małe. Teren inwestycji będzie ogrodzony i niedostępny dla osób postronnych.

Zgodnie z powyższym, nie przewiduje się zwiększonego działania pól elektromagnetycznych.

Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 19.12.2024 r., znak KS.6220.25.2024.MS:

- otwory w drzwiach i ścianach budynków stacji transformatorowej oraz magazynów energii będą zabezpieczone siatką o średnicy oczek nie większej niż 1 cm w celu uniemożliwienia zajmowania obiektu przez nietoperze;
- ogrodzenie instalacji fotowoltaicznej należy wykonać z wykorzystaniem elementów ażurowych, z pozostawieniem przestrzeni pomiędzy ogrodzeniem a gruntem (minimum 15-20 cm), umożliwiającej swobodne przemieszczanie się małych zwierząt;
- ogrodzenie należy wykonać w sposób uniemożliwiający kaleczenie zwierząt;
- ogniwa fotowoltaiczne z powłoką antyrefleksyjną, w celu wyeliminowania tzw. „efektu olśnienia”;
- wykopy podczas realizacji inwestycji będą zabezpieczone przed możliwością uwięzienia drobnych zwierząt, a także do czasu ich zasypania będą regularnie kontrolowane pod względem obecności gadów, płazów i innych drobnych zwierząt. W przypadku stwierdzenia ich obecności (gady, płazy) bądź innych zwierząt w wykopie, należy umożliwić im bezpieczne ich opuszczenie lub przenieść je do miejsc bezpiecznych dla ich dalszego bytowania;
- należy zapewnić prawidłową gospodarkę humusem, który na końcowym etapie prac być wykorzystany jako wierzchnia warstwa gleby do odtworzenia powierzchni biologicznie czynnej;
- tereny pod panelami oraz pomiędzy panelami stanowiące tereny biologicznie czynne, należy obsiać rodzimymi gatunkami niskopiennych roślin z uwzględnieniem gatunków nieinwazyjnych oraz odpornych na zacienienie i zmienne uwilgotnienie lub pozostawić do naturalnej sukcesji. Przy uprawie nie powinny być wykorzystywane środki chemiczne ograniczające wzrost roślinności oraz herbicydy i nawozy;
- wykaszanie terenu farmy należy prowadzić od centrum w kierunku jej brzegów, aby umożliwić ucieczkę zwierząt i ograniczyć ich śmiertelność;
- do ewentualnego oświetlenia farmy wykorzystać lampy, które w najmniejszym stopniu przywabiają owady, oraz których strumień światła nie jest rozproszony.

6. Ochrona przeciwpożarowa

a) Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

Obiekt obejmuje działki 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3, 727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16, 728/2. Powierzchnia zabudowy farmy fotowoltaicznej (mierzona po zewnętrznym obrysie modułów) wynosi 22 706,4 m² – nowa część, 29 933,9 m² razem z istniejącą instalacją fotowoltaiczną.

b) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

W projekcie przewiduje się budowę nowej prefabrykowanej stacji transformatorowej oraz magazynów energii, zaliczonych do obiektów PM (produkcyjno – magazynowe).

c) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku $Q \leq 500$ [MJ/m²]. Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, klasa odporności pożarowej dla prefabrykowanej stacji transformatorowej – E. Elementy obudowy posiadają klasę odporności ogniowej odpowiednio do ich klasy odporności pożarowej i nierozprzestrzeniają ognia.

d) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Zagrożenie wybuchem nie występuje.

e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległości przedstawione na rysunku P01.

f) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- *drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych* – droga pożarowa istniejąca

- *zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru* – nie jest wymagana.

g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;

Nie dotyczy.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Projektowana inwestycja polega na montażu prefabrykowanych elementów konstrukcji stalowych na których zostaną zamontowane moduły fotowoltaiczne.

8. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji (zaznaczony na rysunku P01), został wyznaczony na podstawie analizy w oparciu o przepisy:

przepis - tematyka	wyznaczenie terenu oddziaływania, komentarz	ocena
1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie		
§ 12. <i>Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną</i>	Odległości konstrukcji wraz z modułami fotowoltaicznymi a także stacji transformatorowej i magazynów energii (urządzenia infrastruktury technicznej) nie są określone w przepisach.	brak oddziaływania
§ 13.1. <i>Naturalne oświetlenie - przesłanianie</i> § 60. Oświetlenie i nasłonecznienie	Projektowany obiekt nie wpływa na zacienianie istniejących sąsiednich budynków. Projektowana inwestycja nie narusza przepisów w stosunku do istniejącej zabudowy ani nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich.	brak oddziaływania
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane		
art. 5 ust. 1 – ogólne warunki jakie należy spełnić projektując i budując obiekt budowlany	Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich	brak oddziaływania
3A Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 3B Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska		
	Przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.	Uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach
4. Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku		
	Realizacja projektowanej inwestycji nie narusza przepisów ani nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich	brak oddziaływania

Inwestycja została zlokalizowana na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, przepisami ochrony przeciwpożarowej oraz odrębnymi przepisami.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 154/351/2019

Lublin, dnia 17 grudnia 2019r.

DECYZJA nr 253/LBOKK/2019

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r., poz. 1117, t.j.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186, t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1980r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r., poz. 2096, t.j., ze zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Karolina Czuwara

urodzona w dniu 15 lutego 1992r. w Rudzie Śląskiej

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmujące:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego;**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Skład orzekający nr II Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej :

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji: | Krzysztof Korona |
| 2. Sekretarz Komisji: | Krzysztof Gnat |
| 3. Członek Komisji: | Andrzej Zubala |
| 4. Członek Komisji: | Krzysztof Łopucki |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca : mgr inż. arch. Karolina Czuwara
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. KAROLINA CZUWARA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **253/LBOKK/2019**, jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-2056**.

Członek czynny od: 14-02-2020 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-12-2024 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-2056-8B36-6Y78-E54B-CCY4

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7131-7132/435/14/E

Warszawa, dnia 30 grudnia 2014 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 10 i 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2012 r. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nadaje:

Panu mgr inż. Tomaszowi Sałaga
ur. dnia 16 maja 1981 roku w m. Radzyń Podlaski

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0552/PWOE/14
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych

Niniejsze uprawnienia budowlane stanowią podstawę:

- I. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do:
 - 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - 2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
 - 4) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - 5) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,w odniesieniu do obiektu budowlanego takiego jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów;
- II. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

UZASADNIENIE:

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Krzysztof Latoszek

mgr inż. Krzysztof Booss



Otrzymują:

1. Pan Tomasz Sałaga
ul. Błękitna 67 m. 2
04-663 Warszawa
2. Okręgowa Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-5TT-B25-2UW *

Pan TOMASZ SAŁAGA o numerze ewidencyjnym MAZ/IE/0142/15
adres zamieszkania ul. BŁĘKITNA 67 / 2, 04-663 WARSZAWA
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-10 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Weryfikacja poprawności danych
w niniejszym zaświadczeniu
można sprawdzić za pomocą
numeru weryfikacyjnego
zaświadczenia na stronie
Polskiej Izby Inżynierów
Budownictwa www.pilb.org.pl

Oświadczenie projektantów

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
wraz z późniejszymi zmianami

oświadczamy, że:

Projekt zagospodarowania terenu

pn.: „Rozbudowa instalacji modułów fotowoltaicznych na gruncie
zwiększająca moc o 4,039 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą”

adres Inwestycji:

Strzakły 55

21-560 Międzyrzec Podlaski

inwestor:

Karol Sp. z o.o.

Strzakły 55

21-560 Międzyrzec Podlaski

lokalizacja inwestycji:

Międzyrzec Podlaski, Strzakły, działki nr. 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3,
727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16, 728/2

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant

mgr inż. arch. Karolina Czuwara
253/LBOKK/2019

mgr inż. Tomasz Sałaga

MAZ/0552/PWOE/14

GEODETA UPRAWNIONY
Rabek Waldemar
21-560 Międzyrzec Podl. ul. Żelazna 10
tel 83 371 80 52, tel. kom. 504 072 718
NIP: 538-122-95-28 Regon: 130140887
e-mail: rabek.waldemar@gmail.com

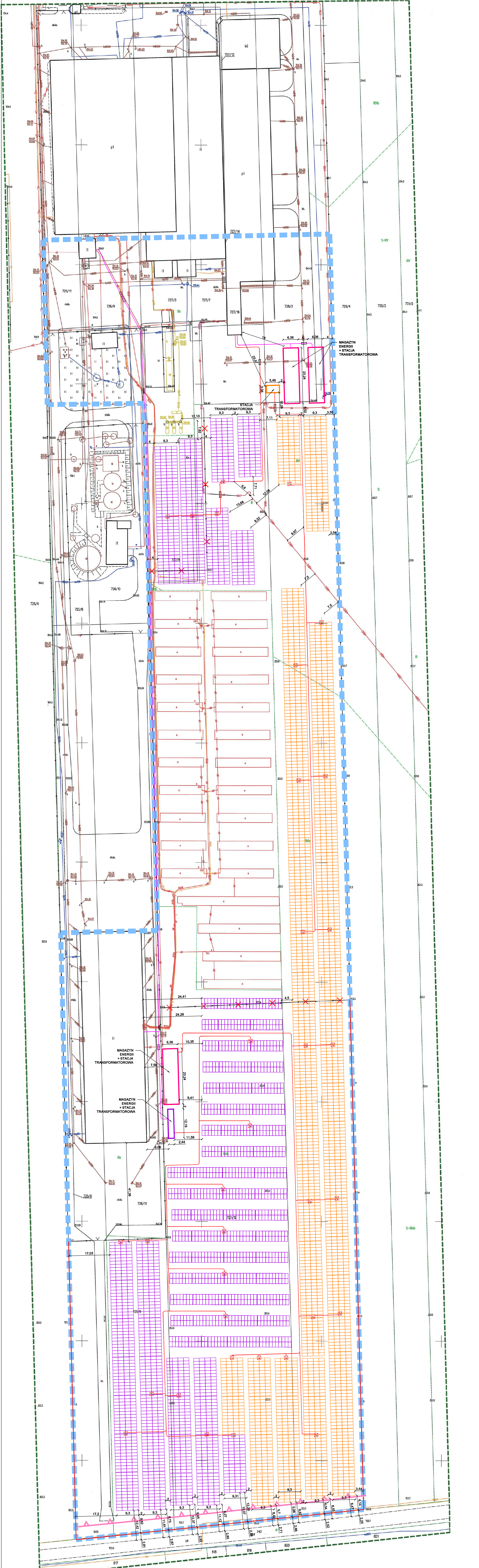
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GKN.6640.1005.2024
województwo: lubelskie
powiat: bialski
Jednostka ewidencyjna: 060110_2 MIĘDZYRZEC PODLASKI - GMINA
Obręb ewidencyjny: 0027 STRZĄKŁY
Działki ewidencyjne nr 727/12 728/2.
Układ współrzędnych: 2000 sfera 8
Układ wysokości: PL-EVRF2007-NH

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH.
Skala 1: 500

W obszarze zaznaczonym linią zieloną mapa aktualna na dzień 06.04.2024 r.
Służebności gruntowych nie badano.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku pracy geodezyjnej i kartograficznej, której rezultaty zawiera operat techniczny złożony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białej Podlaskiej, Oddział Zamiejscowy w Międzyrzecu Podlaskim.
Wyniki pomiaru zaewidencjonowano pod numerem P.0601.2024.1242 z dn. 26.04.2024 r.
Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
Organ służby geodezyjnej i kartograficznej: Starosta Bialski.
Numer i data protokołu pozytywnej weryfikacji dokumentu: GKN.6640.1005.2024 z dn.26.04.2024 r.
Imię i nazwisko, nr uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych: Waldemar Rabek upr. 11631.
Wykonawca pracy geodezyjnej: Waldemar Rabek.

GEODETA UPRAWNIONY
Rabek Waldemar
Nr upr: 11631



LEGENDA

- ZAKRES OPRACOWANIA = OBSZAR ODZIAŁYWANIA
- LINIA ZABUDOWY WG UZGODNIENIA Z ZDP
- PROJEKTOWANE MODUŁY FOTOWOLTAICZNE ETAP 1
- PROJEKTOWANE MODUŁY FOTOWOLTAICZNE ETAP 2
- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA ETAP 2
- PROJEKTOWANY MAGAZYN ENERGII ETAP 1
- PROJEKTOWANY MAGAZYN ENERGII ETAP 3
- OGRÓDZENIE DO USUNIĘCIA
- PROJEKTOWANE OGRÓDZENIE
- PROJEKTOWANA LINIA NN
- PROJEKTOWANA LINIA SN

MAAT		MAAT Sp. z o.o. ul. Słowiańska 10 00-010 Warszawa REGON 140887		MAPA Studio Sp. z o.o. ul. Słowiańska 10 00-010 Warszawa REGON 140887	
PROJEKTANT mgr inż. arch. Karolina Czerwina 2531/BOA/2019 MARZEC 2025		PROJEKTOWANIE mgr inż. Tomasz Sefka MAA/2025/UPW/02/14 MARZEC 2025		PROJEKTOWANIE mgr inż. Tomasz Sefka MAA/2025/UPW/02/14 MARZEC 2025	
TYTUŁ KRSU Rozbudowa instalacji modułów fotowoltaicznych na gruncie zwiększająca moc o 4,039 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą		PROJEKTOWANIE mgr inż. Tomasz Sefka MAA/2025/UPW/02/14 MARZEC 2025		PROJEKTOWANIE mgr inż. Tomasz Sefka MAA/2025/UPW/02/14 MARZEC 2025	
PROJEKTOWANIE mgr inż. Tomasz Sefka MAA/2025/UPW/02/14 MARZEC 2025		PROJEKTOWANIE mgr inż. Tomasz Sefka MAA/2025/UPW/02/14 MARZEC 2025		PROJEKTOWANIE mgr inż. Tomasz Sefka MAA/2025/UPW/02/14 MARZEC 2025	