

BURMISTRZ MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

RG-Ś.6220.1.2023

Decyzja

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 78 ust. 4, art. 84 ust. 1 i ust. 2, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1094 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o oś” po rozpatrzeniu wniosku ENERSOLA PV Sp. z o.o. ul. Jabłoniowa 23D/8, 80-175 Gdańsk

stwierdzam

1. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie na działkach o nr ew. 420, 421, 422/1 i 424/5 na terenie miasta Ostrów Mazowiecka elektrowni hybrydowej o łącznej mocy do 20 MW składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalnymi magazynami energii.
2. określam następujące warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia:
 - 1) Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy 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.
 - 2) Bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt.
 - 3) Gdy zaistnieje konieczność należy umożliwić ucieczkę zwierzętom z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 - 4) Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopu w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt.
 - 5) Prace budowlane należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym.
 - 6) Wszystkie urządzenia przez które przepływa prąd elektryczny wyposażyć w izolację.
 - 7) Wykonać podziemną trasę kablową.

- 8) Na panelach fotowoltaicznych należy zastosować powłoki antyrefleksyjne.
- 9) Ogrodzenie wykonać bez podmurówki.
- 10) Należy pozostawić prześwit w wielkości ok. 20 cm pomiędzy ogrodzeniem a powierzchnią gruntu.
- 11) Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
- 12) Zastosować kolorystykę ogrodzenia oraz stacji transformatorowej w odcieniach szarości, brązu lub zieleni.
- 13) Wykaszenie roślinności pomiędzy rzędami paneli należy wykonywać po 15 sierpnia i prowadzić je od środka farmy w kierunku zewnętrznym.
- 14) Po zakończeniu prac budowlanych teren uprzątnąć i zrekultywować.
- 15) Teren przeznaczony pod powierzchnię biologicznie czynną obsiać rodzimymi gatunkami traw, ziół, roślin zielnych na analizowanym terenie.

Uzasadnienie

Dnia 25 kwietnia 2023 r. na wniosek ENERSOLA PV Sp. z o.o. ul. Jabłoniowa 23D/8, 80-175 Gdańsk, Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka wszczął postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie na działkach o nr ew. 420, 421, 422/1 i 424/5 na terenie miasta Ostrów Mazowiecka elektrowni hybrydowej o łącznej mocy do 20 MW składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym z przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalnymi magazynami energii.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka.

Po analizie karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) załączonej do wniosku, w której został opisany rodzaj planowanego przedsięwzięcia Organ ustalił, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 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.) przedmiotowe przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i opisane jest jako zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy powyżej 1 ha na obszarach nie będących 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 otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

W toku prowadzonego postępowania Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag do przedmiotowego postępowania. W związku z tym, że planowane do realizacji przedsięwzięcie występuje w grupie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko Organ, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpił o wydanie opinii do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowi Mazowieckiej oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim. Opinia wydana przez ww. Organy ma stwierdzać czy dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia wymagane jest

przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku takiej konieczności określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W toku prowadzonego postępowania organy współuczestniczące wydały następujące opinie:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim w opinii z dnia 16 maja 2023 r., znak: LU.ZZŚ.2.4901.173.2023.AP nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 11 lipca 2023 r., znak: WOOS-I.4220.643.2023.MKA.3 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie na działkach o nr ew. 420, 421, 422/1 i 424/5 na terenie miasta Ostrów Mazowiecka elektrowni hybrydowej o łącznej mocy do 20 MW składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym z przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalnymi magazynami energii nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast istnieje konieczność określenia warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooŚ.

Zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy ooŚ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowi Mazowieckiej wydaje opinię w ciągu 14 od otrzymania dokumentów. Z uwagi na to, że w podanym terminie opinia nie została wydana, powołując się na art. 78 ust. 4 ustawy ooŚ brak uzgodnienia traktuje się jako brak zastrzeżeń.

W ramach postępowania zmierzającego do wydania niniejszej decyzji Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka rozpatrzył zebrany materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniając łącznie uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooŚ stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia występują następujące uwarunkowania środowiskowe.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie elektrowni hybrydowej, w skład której wchodzi panele fotowoltaiczne o maksymalnej mocy do około 10 MW oraz opcjonalne magazyny energii o mocy do 10 MW (łączna moc to maksymalnie 20 MW). Łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji, w przypadku realizacji elektrowni o maksymalnej mocy wyniesie 3,427 ha. Teren planowanej inwestycji stanowią tereny rolne klasy RIVa i RIVb. Obszar inwestycji znajduje się na terenach aktywizacji gospodarczej. Sąsiedztwo ww. działek stanowią: hale magazynowe, zakłady przemysłowe, grunty rolne, droga gruntowa, zadrzewienia oraz ogródki działkowe.

Inwestycja oparta będzie o konstrukcje wolnostojące nie związane trwale z gruntem, zakotwione w gruncie kształtownikami. Wysokość posadowienia paneli nie przekroczy 5 metrów nad średnim poziomem terenu. Ponadto w ramach inwestycji zostanie wykonany plac postojowy i montażowy oraz układ komunikacyjny – (drogi i place o nawierzchni zwirowej). Pomiedzy rzędami paneli, jak również pomiędzy panelami a ogrodzeniem, będą wolne pasy zieleni. Panele fotowoltaiczne wraz z konstrukcją wsporczą z uwagi na niewielkie rozmiary pojedynczych paneli, jak również niewielki ciężar nie wymagają wykonania głębokich fundamentów. Prefabrykowane elementy stacji transformatorowej zostaną osadzone w gruncie do głębokości około 1 m. Panele fotowoltaiczne będą ustawione w grupach wyposażonych w kontenerowe stacje transformatorowe. W przypadku realizacji dziesięciu stacji kontenerowych niezbędne będzie dziesięć magazynów energii. Przewidywane jest ewentualne wykonanie ogrodzenia terenu objętego inwestycją. Inwestycja może zostać zrealizowana w całości lub etapami. Wody opadowe i roztopowe będą swobodnie infiltrowały do gruntu w obrębie gruntów, do których inwestor posiada tytuł prawny. Wody te należy

zaliczyć do czystych. Spływ wód opadowych po konstrukcji paneli nie będzie wiązał się z ich zanieczyszczeniem, gdyż przewidziano do zastosowania panele bezołowiowe. Do czyszczenia paneli przewidziano technologię bezwodną lub technologię z zastosowaniem czystej, zdemineralizowanej wody lub z dodatkiem łagodnego, biodegradowalnego środka myjącego. Transformatory będą umieszczone w stacji kontenerowej i będą typu suchego (bezołejowe). Dopuszcza się także montaż transformatorów olejowych. Zabezpieczeniem będzie zainstalowanie mis pod transformatorami, w związku z czym nie ma zagrożenia zanieczyszczenia środowiska materiałami i olejami pochodzącymi z transformatorów. W trakcie realizacji prac przewiduje się wykorzystanie toalety przenośnej wyposażonej w zamknięty zbiornik. Toaleta opróżniana będzie przez specjalistyczne firmy posiadające odpowiednie zezwolenia.

Analizowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie: „Struga”, kod RW20001126714769, typ – Potok lub strumień nizinny piaszczysty. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, a także zły stan chemiczny. Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) oznaczonych kodem: GW200055, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. JCWPd znajduje się na obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o nr 215 Subniecka warszawska. Według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski, w odległości ok. 380 m od działki inwestycyjnej zlokalizowany jest ciek Struga. Negatywne oddziaływania, jakie mogą wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia będą związane z możliwością zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku substancji ropopochodnych do gruntu. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia takiej sytuacji należy używać sprzętu sprawnego technicznie oraz zapewnić właściwą technologię prac budowlanych. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych z maszyn i urządzeń.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm., zwanej dalej „uop”). Najbliżej położony obszar Natura 2000 znajduje się od planowanej inwestycji w odległości ok. 1,8 km i jest to obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB140007. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w odległości około 1,6 km od korytarza ekologicznego Puszcza Biała.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych oraz krótkotrwały ubytek roślinności podczas budowy nałożono warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380) w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów m.in. niszczenia siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu, wychowy młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną. W przypadku braku rozwiązań alternatywnych Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska może zezwolić na odstąpienie od zakazów jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uop. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora.

W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować

na terenie inwestycji, stwierdzono obowiązek umożliwienia zwierzętom ucieczki z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Powyższe warunki ograniczą również śmiertelność zwierząt na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Zastosowanie podziemnego rozprządzenia instalacji wyeliminuje ryzyko porażenia prądem ptaków, a izolacja zapobiegnie uszkodzaniu przez gryzonie. Prowadzenie prac budowlanych poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym zapobiegnie niepokojeniu ptaków mogących gniazdować na analizowanym terenie, a także ograniczy ich śmiertelność. Uprzątnięcie i rekultywowanie terenu zdegradowanego oraz obsianie rodzimymi gatunkami traw, ziół, roślin zielnych po zakończeniu prac, zapewni rozwój bioróżnorodności i zachowanie terenu biologicznie czynnego w dobrej kulturze oraz stanowić będzie schronienie dla zwierząt. Sposób montażu siatki ogrodzeniowej ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się przez teren farmy drobnych zwierząt. Ponadto, odpowiednie wykonanie dolnej krawędzi ogrodzenia pozwoli zabezpieczyć je przed możliwością skaleczenia. Zastosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej zapobieganie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. olśnieniu ornitofauny, jak również efektowi imitacji lustra wody. Zastosowanie wskazanej kolorystyki ograniczy widoczność ogrodzenia oraz stacji transformatorowej w krajobrazie.

Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka analizując opinię Organów uczestniczących, mając na uwadze powyższe uwarunkowania środowiskowe przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Na podstawie charakteru, skali i lokalizacji przedsięwzięcia oraz planowanych rozwiązaniach technicznych chroniących środowisko nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód, obszarów chronionych oraz na realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodą na obszarze dorzecza Wisły”. Ze względu na zakres i lokalizację przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony i integralność obszarów Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Przed wydaniem niniejszej decyzji Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka, spełniając wymóg art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebraniem materiałem dowodowym i możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów. W toku prowadzonego postępowania jedna ze stron postępowania zwróciła się o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na istniejący park handlowy jak również jego rozbudowę. Jednak podstawą dla Organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach do stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym nałożenia obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wyłącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz opinie, o których mowa w art. 64 ust. 1 ww. ustawy. Organ po analizie dokumentacji, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz opinii przedstawionych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie nie znalazł podstaw do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto w niniejszej decyzji zostały określone warunki korzystania ze środowiska ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Po analizie dokumentów i biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce, ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila”15 - za pośrednictwem Burmistrza Miasta Ostrow Mazowiecka w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127 a § 1 i 2 k.p.a. 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Burmistrza
Sylwia Katarzyna Kos
Sekretarz Miasta

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy ooś

Otrzymują:

1. Strony postępowania według rozdzielnika
2. Pozostałe strony postępowania w formie obwieszczenia w trybie art. 49 k.p.a.
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowi Mazowieckiej
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskiej, Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim

Sporządziła: Patrycja Duda, Wydział Rozwoju Gospodarczego, Zespół ds. środowiska i przyrody

Kontakt: nr tel. 29 679-54-31, poniedziałek-piątek w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰

BURMISTRZ MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia października 2023 r.
znak: RG-Ś. 6220.1.2023**

Charakterystyka przedsięwzięcia, zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1094 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie dotyczące wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach polega na budowie na działkach o nr ew. 420, 421, 422/1 i 424/5 na terenie miasta Ostrów Mazowiecka elektrowni hybrydowej o łącznej mocy do 20 MW składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalnymi magazynami energii.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie elektrowni hybrydowej, w skład której wchodzi panele fotowoltaiczne o maksymalnej mocy do około 10 MW oraz opcjonalne magazyny energii o mocy do 10 MW (łącznie moc to maksymalnie 20 MW). Łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji, w przypadku realizacji elektrowni o maksymalnej mocy wyniesie 3,427 ha. Teren planowanej inwestycji stanowią tereny rolne klasy RIVa i RIVb. Obszar inwestycji znajduje się na terenach aktywizacji gospodarczej. Sąsiedztwo ww. działek stanowią: hale magazynowe, zakłady przemysłowe, grunty rolne, zadrzewienia oraz ogródki działkowe, które przylegają bezpośrednio do drogi ekspresowej S8.

Inwestycja oparta będzie o konstrukcje wolnostojące nie związane trwale z gruntem, zakotwione w gruncie kształtownikami. Wysokość posadowienia paneli nie przekroczy 5 metrów nad średnim poziomem terenu. Ponadto w ramach inwestycji zostanie wykonany plac postojowy i montażowy oraz układ komunikacyjny, jednakże nie będą to nawierzchnie twarde w rozumieniu przepisów prawa (drogi i place o nawierzchni zwirowej). Pomiędzy rzędami paneli oraz pomiędzy panelami a ogrodzeniem będą wolne pasy zieleni. Nie przewiduje się niwelacji terenu oraz przemieszczania mas ziemnych. Podczas umieszczania kabli ziemnych na terenie inwestycji wierzchnia warstwa gleby urodzajnej zostanie złożona tymczasowo na bok wykopu na folię. Ziemia z głębszych warstw wykopu zostanie zeskładowana tymczasowo na drugą stronę wykopu również na folii oddzielającej ją od gleby powierzchniowej. Przed zasypaniem wykopu dno zostanie sprawdzone, a ewentualne drobne zwierzęta, zostaną wyjęte na powierzchnię. Po ułożeniu kabli zasypanie wykopu będzie odbywało się warstwami po ok. 20 cm gruntem rodzimym. Na wierzchnią warstwę zostanie użyta wcześniej odłożona gleba urodzajna. Ponadto prefabrykowane elementy stacji transformatorowej (w formie żelbetowej skrzyni) zostaną osadzone w gruncie do głębokości około 1 metra.

Połączenie pomiędzy panelami fotowoltaicznymi będzie wykonane kablami, w których będzie płynął prąd stały. W obrębie tych połączeń z uwagi na przepływ w nich prądu stałego nie będą występować pola elektromagnetyczne. Z zespołu paneli prąd stały będzie dostarczony również kablami do nadzorowanych elektronicznie przekształtników prądu. Od przekształtników prądowych energia elektryczna będzie transmitowana kablami do zbiorczych stacji kontenerowych. W połączeniu pomiędzy przekształtnikami a zbiorczymi stacjami kontenerowymi będzie płynął prąd zmienny o napięciu do 1 kV. Przyłącza

energetyczne planowane jako linie kablowe, podziemne, średniego napięcia w końcowym odcinku jako linia napowietrzna włączana do linii SN lub bezpośrednio do GPZ ewentualnie do pobliskich odbiorców.

Kontenerowe stacje transformatorowe będą realizowane jako fabryczne autonomiczne moduły. Nie przewiduje się fundamentów wylewanych w gruncie, częścią stacji transformatorowej jest prefabrykowana skrzynia fundamentowa osadzana w gruncie do głębokości około 1 m. Stacja pomiarowa składać się będzie z dwóch przestrzennych elementów żelbetowych – skrzyni fundamentowej i naziemnego korpusu obudowy. Dla całej inwestycji przewiduje się do dziesięciu stacji transformatorowych o mocy do 2,5 MW. W przypadku realizacji elektrowni w maksymalnej mocy zastosowanie stacji 2,5 MW spowoduje zmniejszenie ich liczby do czterech.

Przewidywane jest również wykonanie ogrodzenia terenu objętego inwestycją. Ogrodzenie powinno być ażurowe, pozostawiające min. 5 cm odległości między dolną krawędzią a gruntem i bez betonowego fundamentu.

W przypadku realizacji dziesięciu stacji kontenerowych niezbędne będzie dziesięć magazynów energii. Magazyn energii wykonany będzie jako niewielki moduł kontenerowy, w którym umieszczane są pakiety akumulatorów, w różnych technologiach, mogą to być akumulatory Li-Ion. Zastosowanie konkretnych akumulatorów będzie uzależnione od najlepszej dostępnej technologii na etapie realizacji.