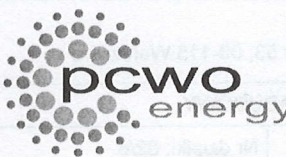
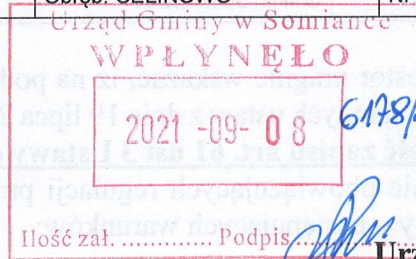


Dł. 6730. 104. 2021

	Inwestor: PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa	
	WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY	
	Gmina: SOMIANKA	Obręb: CELINOWO

Kielce, 07.09.2021 r.



Urząd Gminy Somianka  
ul. Somianka-Parcele 16B  
07-203 Somianka

## WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

### 1. Wnioskodawca :

PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

#### adres do korespondencji:

**ul. Świętego Leonarda 7, 25-311 Kielce (II piętro PCWO)**

#### dane kontaktowe:

tel. 41 277 11 11, 506 982 412

e-mail: [biuro@pcwoenergy.pl](mailto:biuro@pcwoenergy.pl), [warunkizabudowy@pcwoenergy.pl](mailto:warunkizabudowy@pcwoenergy.pl)

### 2. Nazwa zamierzenia budowlanego i przewidywany sposób użytkowania obiektu (także w przypadku zmiany sposobu użytkowania):

**„BUDOWA FARMY FOTOWOLTAICZNEJ ZLOKALIZOWANEJ NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 82/6  
W MIEJSCOWOŚCI CELINOWO, GMINA SOMIANKA – CELINOWO B”**

### 3. Teren inwestycji objęty wnioskiem:

Województwo: **MAZOWIECKIE**

Powiat: **WYSZKOWSKI**

Gmina: **SOMIANKA**

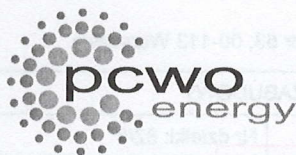
Obręb: **CELINOWO**

Numer ewidencyjny: **82/6**

(inwestor posiada prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane na podstawie podpisanej umowy dzierżawy dla w/w działki)

Określenie granic terenu objętego wnioskiem pokazano na załączonej mapie wraz z obszarem, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać.





Inwestor:  
PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

Gmina: SOMIANKA

Obręb: CELINOWO

Nr działki: 82/6

W tym miejscu Inwestor pragnie wskazać, iż na podstawie nowelizacji Ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw z dnia 19 lipca 2019 r., która weszła w życie z dniem 29 sierpnia 2019 r. **zmianie uległa treść zapisu art. 61 ust 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**. Na podstawie obecnie obowiązujących regulacji prawnych spełnienie – na potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy – następujących warunków:

1) by co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, była zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; oraz

2) by teren miał dostęp do drogi publicznej;

**nie znajduje zastosowania do** - do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, **a także instalacji odnawialnego źródła energii** w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii."

**4. Obecny sposób zagospodarowania terenu objętego wnioskiem: funkcje istniejących budynków, ich przybliżone parametry (powierzchnia zabudowy w m<sup>2</sup>, ilość kondygnacji, rodzaj dachu itp.).**

Teren objęty wnioskiem jest niezagospodarowany.

**5. Charakterystyka planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie i charakterystyczne wymiary projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej (szkice, rysunki w załączeniu). Dla obiektów usługowych, produkcyjnych, warsztatowych, budynków dla celów prowadzenia działalności gospodarczej podać technologię, przybliżoną wielkość produkcji i usług:**

**EKSPLOATACJA:**


Odpady związane będą tylko z etapem budowy i będą gromadzone selektywnie w specjalnie do tego przeznaczonych kontenerach technicznych.

Eksploatacja instalacji nie będzie powodować innych emisji substancji lub/i energii do środowiska, tj. emisji zanieczyszczeń do powietrza, zrzutów ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych, do gruntów, a także istotnego wzrostu poziomu pola elektromagnetycznego, hałasu, pyłu.

**ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA OBEJMUJE:**

- panele fotowoltaiczne w ilości do 5000 szt. o łącznej mocy do 2 MW,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe,
- infrastruktura naziemna i podziemna, związana z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych,
- sieć energetyczna kablowa podziemna niskiego oraz przyłącze elektroenergetyczne średniego napięcia,
- kontenerowe stacje (transformatorowo – kontrolne),
- inwertery /falowniki/,
- system monitoringu oraz ogrodzenie instalacji,



	Inwestor: PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa		
	WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY		
	Gmina: SOMIANKA	Obręb: CELINOWO	Nr działki: 82/6

- instalacja odgromowa,
- inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej,
- kabel telekomunikacyjny,

Planowana inwestycja składa się z zespołu paneli fotowoltaicznych usytuowanych rzędami o łącznej mocy do 2 MW. Panele usytuowane zostaną na elementach montażowych stalowych, zimno giętych wbijanych w grunt. Rama stalowa, stanowiąca oparcie paneli usytuowania zostanie pod kątem 15-45° w stosunku do poziomu gruntu. W skład instalacji wchodzi: falowniki, instalacja stało-prądowa DC, trójfazowe instalacje zmiennoprądowe łączące falowniki z kontenerową stacją transformatorową. Kolejnym elementem inwestycji są przyłącza kablowe. Miejsce postojowe usytuowane jest bezpośrednio za bramą wjazdową. Teren inwestycji zostanie ogrodzony.

Wielkość powierzchni zabudowy wyniesie do **1,18 ha**

Wyżej wymieniona powierzchnia jest liczona po granicach opracowania jak wskazano w załączniku nr 2 do wniosku. Dokładna powierzchnia urządzeń zostanie zweryfikowana na etapie projektu budowlanego. Załączona koncepcja ma charakter poglądowy.

#### **7. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko zgodnie z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz.1397 z późn. zm.)**

- W myśl 3 ust. 1 pkt. 52 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko kwalifikuje się zabudowa systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

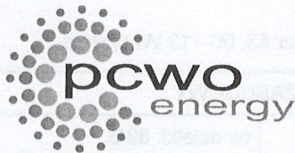
a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

- przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia”

Zatem planowane przedsięwzięcie **zalicza się** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ponieważ powierzchnia zabudowy zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wyniesie do 1,18 ha.





Inwestor:  
PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

Gmina: SOMIANKA

Obręb: CELINOWO

Nr działki: 82/6

- Dla podmiotowego przedsięwzięcia w dniu 27/07/2021 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Znak Pl.6220.5.2021, w której dopuszczono do realizacji inwestycji i stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Teren objęty decyzją nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem obiekty budowlane objęte decyzją nie podlegają wymogom wynikającym z ustawy z dnia 4 lutego 1994r. - prawo geologiczne i górnicze / j. Tekst Dz. U. Nr 163 poz.981 z 2011 r. z p. zm. /.
- Zgodnie z załączonym do wniosku wypisem z ewidencji gruntów projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne przewidziane jest do realizacji na terenach gruntu rolnego klasy bonitacyjnej IV-VI dla którego nie jest wymagana zgoda właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w świetle art 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych /j. Tekst dz. U. Nr 121 z 2004 r. Poz.1266 z p. Zm./
- W rejonie planowanej inwestycji fotowoltaicznej nie stwierdzono cennych zbiorowisk roślinnych ani też siedlisk gatunków cennych lub chronionych, a teren działki na której planowana jest inwestycja pozbawiona jest cennych gatunków roślin z uwagi na aktywne rolnicze jego wykorzystania.

#### 8. Przewidywane orientacyjne zapotrzebowanie na media:

- zapotrzebowanie na wodę m<sup>3</sup>/dobę: **nie dotyczy**
- zapotrzebowanie na energię elektryczną: około **10kW (na potrzeby własne)**
- zapotrzebowanie na energię cieplną, z sieci MPEC: **nie dotyczy**
- zapotrzebowanie na gaz m<sup>3</sup>/dobę: **nie dotyczy**
- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
  - ścieki socjalno-bytowe, ścieki technologiczne: **nie dotyczy**
  - odpady: **nie dotyczy**
  - wody powierzchniowe: **nie dotyczy.**

PCWO ENERGY PROJEKT  
PROKURENT

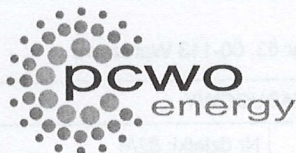
DARIUSZ WOŁOWIEC

.....  
(podpis pełnomocnika w przypadku

działania wnioskodawcy przez pełnomocnika)

.....  
(podpis wnioskodawcy)





Inwestor:  
PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

Gmina: SOMIANKA

Obręb: CELINOWO

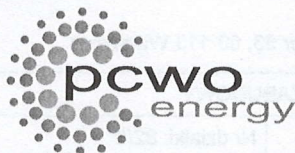
Nr działki: 82/6

**W załączeniu przedkładam:**

- Załącznik nr 1, Mapa zasadnicza<sup>\*)</sup> w skali 1:1000, w dwóch egzemplarzach (w tym jeden oryginał), przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- Załącznik nr 2, Zakreślenie terenu inwestycji i obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać - dwa egzemplarze,
- Załącznik nr 3, Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy przedstawione w formie graficznej - dwa egzemplarze,
- Załącznik nr 4, Uproszczony Wypis z Rejestru Gruntów,
- Załącznik nr 5, Umowa dzierżawy,
- Załącznik nr 6, Zapewnienie dostaw energii elektrycznej,
- Załącznik nr 7, Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach
- Załącznik nr 8, Rysunek 1. Wymiary typowej stacji transformatorowej,
- Załącznik nr 9, Rysunek 2. Przekrój poprzeczny stołu fotowoltaicznego,
- Załącznik nr 10, Wypis KRS,

<sup>\*)</sup> Zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek o warunki zabudowy powinien zawierać kopię mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000 (jeśli nie ma można przedstawić mapę ewidencyjną w skali 1:2000) obejmującą teren o zasięgu umożliwiającym przeprowadzenie analizy, o której mowa w § 3 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. Nr 164, poz. 1588). Zgodnie z tym rozporządzeniem granice obszaru analizowanego wyznacza się wokół działki objętej wnioskiem na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 ustawy w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem i nie mniejszej niż 50 m.





Inwestor:  
PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

WNIOSEK O USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

Gmina: SOMIANKA

Obręb: CELINOWO

Nr działki: 82/6

## OBJAŚNIENIA

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.);

- W przypadku braku planu miejscowego, ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy wymaga: zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a także zmiana zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, chyba, że ma charakter tymczasowy, jednorazowy i nie trwa dłużej niż rok.
- Nie wymagają wydania decyzji o warunkach zabudowy roboty budowlane: polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo niewymagające pozwolenia na budowę.
- Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora.
- Opłaty (na podstawie ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635.):
  - od decyzji o warunkach zabudowy pobierane są opłaty skarbowe, określone w załączniku do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- Zwolnione z opłat są czynności urzędowe, zaświadczenia, zezwolenia oraz dokumenty stwierdzające ustanowienie pełnomocnika lub prokury ich odpisy, wypisy lub kopie w sprawach nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz ochrony zdrowia.
- Zwolnione z opłat są czynności urzędowe, zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach związanych z budownictwem mieszkaniowym.
- Zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki budżetowe, jednostki samorządu terytorialnego.
- Dla tego samego terenu, decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
- Decyzja o warunkach zabudowy 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 terenu.
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, jest zobowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do jej przeniesienia na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami takiego postępowania są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie:
  - jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a uprzednio nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.