

Znak sprawy: **RIT.6220.06.2022.MK**

DECYZJA NR 06/2022

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 775 ze zm. – dalej „kpa”) i art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 61 ust. 1 i 3, art. 71 ust. 1 i 2, art. 72 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, 85 oraz art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.), § 3 ust. 1, pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku ENEA Nowa Energia Sp. z o.o. z siedzibą Samociążek, ul. Kamienna 71, 86-010 Koronowo, reprezentowana przez Pawła Rytlewskiego i Pawła Witkowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid.: 77/1, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 102, 92, obręb Wysoka oraz działek o nr ewid. 5/10, 9, 14, 15, 16, 23, 22/2, 22/1, 21, 20, 19, 18, 77, 75, 73, 69, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/3, 74/2, 115/1, 114, 106/1, 312, 311/1, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 266, 267, 268, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 325, 326, 327, 294, 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32, obręb Lubno, gmina Lubiszyn” oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp., Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Szczecinie oraz uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

działając w oparciu o:

1. raport o oddziaływaniu na środowisko w/w. przedsięwzięcia,
2. uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu znak: WZŚ.4221.190.2022.DM z dnia 20 lutego 2023r.,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. nie wyraził opinii w terminie 14 dni, wobec czego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o oś Wójt Gminy Lubiszyn uznał, że organ ten nie ma zastrzeżeń co do planowanej inwestycji,
4. opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Szczecinie z dnia 12 sierpnia 2022r. znak: SZ.ZZŚ.4.4360.141.2022.MTW,
5. brak wniosków i uwag, jakie można było zgłosić w postępowaniu z udziałem społeczeństwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

ustalam

następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid.: 77/1, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 102, 92, obręb Wysoka oraz działek o nr ewid. 5/10, 9, 14, 15, 16, 23, 22/2, 22/1, 21, 20, 19, 18, 77, 75, 73, 69, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/3, 74/2, 115/1, 114, 106/1, 312, 311/1, 309,

308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 266, 267, 268, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 325, 326, 327, 294, 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32, obręb Lubno, gmina Lubiszyn”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 77/1, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 102, 92 obręb Wysoka oraz działkach o nr ewid. 5/10, 9, 14, 15, 16, 23, 22/2, 22/1, 21, 20, 19, 18, 77, 75, 73, 69, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/3, 74/2, 115/1, 114, 106/1, 312, 311/1, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 266, 267, 268, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 325, 326, 327, 294, 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32 obręb Lubno, gmina Lubiszyn. Powierzchnia przeznaczona na potrzeby inwestycji wynosić będzie do ok. 314 ha.

II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją inwestycji prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 — 22.00).
- Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
- Po zakończeniu prac ziemnych (budowlanych i montażowych), powierzchnię biologicznie czynną, pomiędzy panelami fotowoltaicznymi, zrehabilitować obsiewając roślinnością rodzimych gatunków.
- Wykopy:
 - zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt;
 - każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
- Zaopatrzenie instalacji do wytwarzania wodoru w wodę zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze wodociągowe.
- Ścieki bytowe związane z obsługą instalacji do wytwarzania wodoru oraz ścieki technologiczne (przemysłowe) związane z eksploatacją wymienionej instalacji odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne.
- Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ood:

- Wykonać farmę fotowoltaiczną o mocy do 240 MW i powierzchni do 314 ha.
- Zastosować panele fotowoltaiczne pokryte powłoką antyrefleksyjną.
- Zastosować stacje transformatorowe typu kontenerowego, w obudowie betonowej, wyposażone w transformatory suche; dopuszcza się zastosowanie transformatorów olejowych ze szczelną misą olejową.
- Zastosować stacje transformatorowe w ilości do 48 szt. o poziomie mocy akustycznej do 77 dB każda.

- Zastosować magazyny energii w ilości do 48 szt. o poziomie mocy akustycznej do 77 dB każdy.
- Zastosować stację GPO w ilości do 1 szt. o poziomie mocy akustycznej do 100 dB.
- Zastosować inwertery w ilości do 2400 szt. o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każdy.
- Instalację do wytwarzania wodoru wyposażyć w modułowe elektrolizery typu PEM w ilości do 4 szt., o wydajności do 1062 kg H₂/dobę każdy, o poziomie mocy akustycznej do 85 dB każdy.
- Stacje transformatorowe, magazyny energii oraz inwertery zlokalizować w odległości co najmniej 100 m od terenów chronionych akustycznie.
- Stację GPO oraz modułowe elektrolizery typu PEM zlokalizować na działce o nr ewid. 67 obręb Lubno.
- Wodór uzyskany w procesie elektrolizy wody magazynować w zbiornikach naziemnych w ilości do 4 szt., o pojemności do 50 m³ każdy.
- Obiekty kontenerowe (stacje transformatorowe, magazyny energii, modułowe elektrolizery typu PEM) malować w kolorach nawiązujących do dominującego tła, np. w ciemnych odcieniach zieleni, lub nawiązujących do kolorów instalacji fotowoltaicznych.
- Ogrodzenie farmy fotowoltaicznej wykonać bez podmurówki, podniesione na co najmniej 15 cm nad poziom terenu lub zastosować ogrodzenie z siatki/kraty, które do wysokości ok. 25 cm nad powierzchnię ziemi posiada oczka o minimalnych wymiarach 10 cm x 10 cm.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

- oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
- postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Dnia 24.06.2022r. ENEA Nowa Energia Sp. z o.o. z siedzibą Samociążek, ul. Kamienna 71, 86-010 Koronowo, reprezentowana przez Pawła Rytlewskiego i Pawła Witkowskiego, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid.: 77/1, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 102, 92, obręb Wysoka oraz działek o nr ewid. 5/10, 9, 14, 15, 16, 23, 22/2, 22/1, 21, 20, 19, 18, 77, 75, 73, 69, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/3, 74/2, 115/1, 114, 106/1, 312, 311/1, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 266, 267, 268, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 325, 326, 327, 294, 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32, obręb Lubno, gmina Lubiszyn”.

Do w/w wniosku dołączono :

- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie ono oddziaływać,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na CD,
- opłata skarbową w wysokości 205 zł.
- nie załączono wypisu z rejestru gruntów (zgodnie z art. 74 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.)

Przedłożone dokumenty były podstawą do analizy i oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 01 sierpnia 2022r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku, stosując delegację ustawową zawartą w art. 49 i 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

W rozeznaniu sprawy, biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia zawartą w karcie informacyjnej załączonej do wniosku zbadano zasadność przeprowadzenia postępowania dla tego rodzaju inwestycji oraz dokonano kwalifikacji przedsięwzięcia odnośnie zaliczenia jej do odpowiedniej grupy przedsięwzięć. Ustalono, że przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany (§ 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 2019r., poz. 1839). Dla ww. przedsięwzięć, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku ze skalą przedsięwzięcia oraz mogącym występować w wyniku jej realizacji potencjalnym oddziaływaniem na środowisko, stosownie do art. 64 oraz art. 78 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Lubiszyn pismem z dnia 01 sierpnia 2022 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Szczecinie z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz o ewentualnym zakresie raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 2 września 2022r. oznaczoną sygnaturą: WZŚ.4220.495.2022.DM stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji i ustalił zakres raportu ooś.

Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Szczecinie opinią z dnia 12 sierpnia 2022r. znak: SZ.ZZŚ.4.4360.141.2022.MTW nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. nie wyraził opinii w terminie 14 dni, wobec czego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś Wójt Gminy Lubiszyn uznał, że organ ten nie ma zastrzeżeń co do planowanej inwestycji.

Mając na względzie ww. opinie jak też biorąc pod uwagę uwarunkowania wskazane w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ, tutejszy organ postanowieniem z dnia 17.10.2022r., znak: RIT.6220.06.2022.MK nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Lubiszyn w drodze publicznego obwieszczenia podał do wiadomości publicznej informację publikując treść obwieszczenia na stronie internetowej <http://www.bip.lubiszyn.pl/>. Jednocześnie, działając na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy OOŚ, tutejszy organ zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z przedstawieniem przez wnioskodawcę w dniu 24.11.2022r. raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz wersją elektroniczną, tutejszy organ postanowieniem z dnia 12 grudnia 2022r. podjął zawieszony postępowanie.

W dniu 12.12.2022r. Wójt Gminy Lubiszyn przekazał do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak:

WZŚ.4221.190.2022.DM z dnia 20 lutego 2023r. uzgodnił i określił warunki realizacji przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora.

Zgodnie z art. 79 ustawy o OoŚ przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W konsekwencji, tutejszy organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 28 lutego 2023r. informację określoną w art. 33 ustawy OoŚ, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania (okres do dnia 03 kwietnia 2023r.). Ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiszynie, w BIP tutejszego organu oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Lubno, Wysoka i Marwice.

Po przeanalizowaniu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ ustalił warunki jego realizacji, które określone zostały w sentencji decyzji.

Na podstawie ww. raportu o oddziaływaniu na środowisko ustalono, co następuje:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 77/1, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 102, 92 obręb Wysoka oraz działkach o nr ewid. 5/10, 9, 14, 15, 16, 23, 22/2, 22/1, 21, 20, 19, 18, 77, 75, 73, 69, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/3, 74/2, 115/1, 114, 106/1, 312, 311/1, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 266, 267, 268, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 325, 326, 327, 294, 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32 obręb Lubno, gmina Lubiszyn, z tym że na działkach o nr ewid. 91, 102, 92 obręb Wysoka oraz działkach o nr ewid. 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32 obręb Lubno, gmina Lubiszyn, stanowiących drogi, dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury technicznej podziemnej (okablowania) oraz zjazdów. Powierzchnia przeznaczona na potrzeby inwestycji wynosić będzie do ok. 314 ha.

W skład farmy fotowoltaicznej wejdą następujące elementy:

- panele fotowoltaiczne o mocy jednostkowej od 400 do 1000 Wp (do 4500 szt. na 1 MW zainstalowanej mocy, do 1080000 szt. dla przedmiotowej inwestycji);
- konstrukcje wsporcze (stelaże stalowe lub aluminiowe, kotwione w ziemi — wbijane lub montowane na prefabrykowanych fundamentach);
- inwertery (do 10 szt. na 1 MW zainstalowanej mocy, do 2400 szt. dla przedmiotowej inwestycji);
- stacje transformatorowe (do 48 szt. dla przedmiotowej inwestycji, przy czym dopuszcza się ulokowanie w każdej stacji do kilku transformatorów);
- Główny Punkt Odbioru (GPO — 1 szt.);
- magazyny energii (do 48 szt. dla przedmiotowej inwestycji);
- instalacja do wytwarzania wodoru (w tym: do 4 szt. modułowych elektrolizerów typu PEM o wydajności do 1062 kg H₂/dobę każdy, wyposażonych w urządzenia do uzdatniania wody, do 4 szt. zbiorników naziemnych na gaz o pojemności do 50 m³ każdy, przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne);
- przyłącza elektroenergetyczne;
- linie kablowe energetyczno-światłowodowe;
- inne niezbędne elementy związane z eksploatacją inwestycji (elementy służące do monitoringu pracy instalacji, elementy telewizji przemysłowej — kamery, elementy ochrony przed zniszczeniem i włamaniem — czujniki alarmowe, oświetlenie — włączane automatycznie w trakcie detekcji ruchu);
- drogi wewnętrzne (wykonane przy użyciu materiałów: płyty betonowe, kruszywo łamane na podsypce piaskowej);

- place manewrowe/montażowe (wykonane przy użyciu materiałów: płyty betonowe, nawierzchnia żwirowa, kruszywo łamane na podsypce piaskowej);
- ogrodzenie o konstrukcji ażurowej, z przerwą ok. 15 — 20 cm pomiędzy dolną podstawą ogrodzenia a powierzchnią ziemi.

Całkowita wysokość instalacji fotowoltaicznej wraz z zamontowanymi panelami nie przekroczy 5 m.

Sumaryczna długość projektowanych dróg wewnętrznych o nawierzchni twardej (utwardzonych płytami betonowymi) nie przekroczy 1 km.

Dopuszcza się etapowanie inwestycji — maksymalnie 240 etapów, przy czym każdy etap będzie mógł mieć różną moc, a sumaryczna moc zrealizowanych etapów nie przekroczy 240 MW.

Planuje się przyłączenie inwestycji do linii średniego i/lub wysokiego napięcia bądź do najbliższej stacji GPZ (Główny Punkt Zasilania). Punkt wpięcia do sieci zostanie określony w technicznych warunkach przyłączeniowych wydanych przez lokalnego operatora energetycznego.

Dojazd do terenu inwestycji zapewni układ dróg lokalnych, które graniczą z terenem inwestycji, i które włączono w teren inwestycji.

Teren przedsięwzięcia ogranicza się głównie do obszaru pól uprawnych oraz terenu częściowo zabudowanego przez 6 istniejących elektrowni wiatrowych (działki o nr ewid. 21 63, 267, 312, 326 obręb Lubno oraz działka o nr ewid. 84 obręb Wysoka). W teren inwestycji włączono również drogi. W obrębie działek stanowiących drogi dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury technicznej podziemnej (okablowania) oraz zjazdów. W strefie 100 m od elektrowni wiatrowych nie będzie lokalizowana infrastruktura techniczna naziemna, dopuszcza się w tym obszarze wyłącznie realizację infrastruktury podziemnej (okablowania). Inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew i krzewów.

W obszarze inwestycji obecna jest również infrastruktura techniczna w postaci linii elektroenergetycznych oraz rurociągów przesyłowych ropy naftowej. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią tereny rolne, drogi gruntowe i drogi utwardzone oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza miejscowości Wysoka, Lubno i Marwice.

Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja przedsięwzięcia (niemal wszystkie działki inwestycyjne, z wyłączeniem działek o nr ewid. 336 i 104 obręb Lubno, gmina Lubiszyn) objęty jest ustaleniami nw. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Nr XLV/380/2010 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 12 sierpnia 2010 r. Nr 81, poz. 1082);
- uchwała Nr XXV111/240/2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Lubno, Wysoka i Marwice w gminie Lubiszyn (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 12 listopada 2021 r. poz. 2345);
- uchwała Nr XXIII/ 196/2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 19 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn obrębów Baczyna, Lubno, Wysoka (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 24 maja 2021 r. poz. 1164);
- uchwała Nr XXIX/241/2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubiszyn w rejonie miejscowości Wysoka i Lubno (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 8 grudnia 2021 r. poz. 2571).

W ocenie tut. organu, planowane zamierzenie inwestycyjne mieści się w ramach przeznaczenia terenu, wskazanego w ww. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Etap realizacji związany będzie z szeregiem oddziaływań, które ze względu na charakter i skalę przedsięwzięcia będą rozłożone w czasie. Roboty budowlane prowadzone będą z użyciem ciężkiego sprzętu (m.in. kafar, koparki, ładowarki, samochody ciężarowe). Będzie to źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu i drgań. Będą to jednocześnie emisje o charakterze niezorganizowanym. Pewne uciążliwości może stwarzać transport i montaż elementów farmy, dlatego określono warunek prowadzenia prac wyłącznie w porze dziennej. Przewiduje się prowadzenie prac przy użyciu sprzętu znajdującego się w dobrym stanie technicznym. Na terenie wykonywanych prac nie planuje się tankowania pojazdów. Plac budowy wyposażony będzie w sorbenty, służące do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Woda na cele socjalne i porządkowe dowożona będzie w beczkowie. Woda pitna zapewniona będzie w formie butelkowanej. Plac budowy wyposażony będzie w przewoźne toalety. Ścieki bytowe wywożone będą wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Wytwarzane będą przede wszystkim odpady budowlane, opakowaniowe i komunalne. Odpady gromadzone będą w kontenerach, w miejscach do tego wyznaczonych. Odpady przekazywane będą podmiotom uprawnionym do ich odbioru i zagospodarowania. Masy ziemne powstałe podczas realizacji wykopów, m.in. pod linie kablowe, podobnie jak warstwa próchnicza, zostaną w całości wykorzystane na terenie inwestycji.

Reasumując, należy przyjąć, że oddziaływania występujące na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, przejściowy i lokalny. Ustaną one po zakończeniu prac.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Ewentualne odpady pochodzący będą głównie z prac konserwacyjnych i napraw instalacji fotowoltaicznej oraz w związku z użytkowaniem instalacji do wytwarzania wodoru. Odpady bezpośrednio po ich wytworzeniu zostaną przekazane uprawnionym firmom, posiadającym stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Mycie paneli fotowoltaicznych odbywać się będzie okresowo, na sucho za pomocą szczotki lub wodą za pomocą myjki ciśnieniowej i szczotki, bez żadnych środków chemicznych. Woda do mycia paneli dowożona będzie beczkowie. Stałego zaopatrzenia w wodę wymagać będzie instalacja do wytwarzania wodoru, głównie do procesu elektrolizy wody. W tym celu, planuje się wykonać niezbędne przyłącze do istniejącej sieci wodociągowej.

W związku z eksploatacją instalacji fotowoltaicznej nie będą powstawały ścieki bytowe i technologiczne. Natomiast, w związku z eksploatacją instalacji do wytwarzania wodoru powstawać będą ścieki technologiczne (przemysłowe), których źródłem będą: proces uzdatniania wody, proces hydrolizy, procesy chłodnicze bądź czyszczenie instalacji przepłukiwanie, jak i bytowe, w związku z ewentualną obsługą instalacji. Ścieki technologiczne przewiduje się odprowadzać do kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne, natomiast ścieki bytowe przewiduje się gromadzić w bezodpływowym zbiorniku. Z uwagi na zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego — uchwały Nr XXIX/241/2021 Rady Gminy Lubiszyn, mówiące, iż ścieki komunalne i przemysłowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych po uprzednim podczyszczeniu ścieków przemysłowych, a docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach niniejszej decyzji określono warunek w zakresie gospodarowania ściekami.

Energia elektryczna niezbędna w procesie elektrolizy będzie pozyskiwana bezpośrednio z elektrowni fotowoltaicznej. Przypadku zaistnienia korzystnych warunków ekonomicznych dopuszcza się zasilanie elektrolizerów z sieci dystrybucyjnej. Planowana farma fotowoltaiczna wyposażona będzie w kontenerowe stacje transformatorowe (do 48 szt.). Każda stacja wyposażona będzie w co najmniej jeden transformator żywiczy lub olejowy. W przypadku zastosowania transformatorów olejowych, zostaną one wyposażone w szczelną misę olejową, mogącą pomieścić 100 % oleju zawartego w transformatorze oraz płyny z akcji gaśniczej. W ramach niniejszej decyzji określono warunek, który ma za zadanie ochronę środowiska gruntowo-wodnego.

Projektowana inwestycja może potencjalnie oddziaływać na klimat akustyczny. Na etapie eksploatacji źródłami emisji hałasu będą: stacje transformatorowe, magazyny energii, inwertery, GPO (Główny Punkt Odbioru) i modułowe elektrolizery, a także epizodycznie pojazdy serwisowe. Zgodnie z raportem, poziom mocy akustycznej każdej stacji (do 48 szt.) i każdego magazynu energii (do 48 szt.), po uwzględnieniu obudowy — jej izolacyjności, nie przekroczy 77 dB. Poziom mocy akustycznej każdego modułowego elektrolizera wodorowego (do 4 szt.) wyniesie do 85 dB. Maksymalny poziom mocy akustycznej planowanej stacji GPO nie przekroczy 100 dB. Inwertery (do 2400 szt.) emitować będą hałas o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każdy. Inwertery montowane będą na konstrukcjach pod panelami lub między rzędami paneli na niezależnej konstrukcji. Zakłada się ulokowanie inwerterów, magazynów energii i stacji transformatorowych w odległości minimum 100 m od granicy terenów chronionych akustycznie. Stacja GPO i modułowe elektrolizery wodorowe zostaną ulokowane na działce o nr ewid. 67 obręb Lubno.

Należy wskazać, iż w granicach działek inwestycyjnych zlokalizowane są elektrownie wiatrowe (6 szt.). Każda z tych elektrowni charakteryzuje się mocą 2,35 MW i maksymalną mocą akustyczną 105 dB.

Przeprowadzona w raporcie analiza w zakresie hałasu, uwzględniająca emisję hałasu z ww. elektrowni wiatrowych, pozwala przyjąć, że dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy hałasu, zarówno w porze dnia, jak i w nocy, na najbliższych terenach chronionych akustycznie, tj. terenach z zabudową zagrodową, terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, terenach z zabudową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz terenach rekreacyjnowypoczynkowych, występujących w otoczeniu przedsięwzięcia, w miejscowościach: Wysoka, Lubno i Marwice. Niemniej jednak, w ramach niniejszej decyzji określono warunki, które powinny zabezpieczyć dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na ww. terenach chronionych akustycznie.

Inwestycja będzie źródłem pola elektromagnetycznego związanego głównie z pracą transformatorów, inwerterów, magazynów energii i linii kablowych. Oddziaływanie ww. urządzeń ograniczane będzie poprzez umieszczenie ich w obudowach/kontenerach. Linie kablowe umieszczone będą w ziemi. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia w tym zakresie.

Etap likwidacji, podobnie jak faza realizacji, będzie charakteryzował się dość wysokim poziomem eksploatacji terenu. Eksploatacja ta będzie wiązała się z usunięciem lub demontażem elementów instalacji, w tym elementów związanych z gruntem. Teren po demontażu farmy zostanie przywrócony do stanu pierwotnego. Wpływ przedsięwzięcia na środowisko na etapie jego likwidacji nie będzie większy niż na etapie jego budowy.

W sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia nie planuje się realizacji innych farm fotowoltaicznych, które mogłyby swym zakresem lub oddziaływaniem przyczynić się do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem. Na terenie działek o nr ewid. 83, 84, 85, 86, 87, 88 i 90 obręb Wysoka oraz działki o nr ewid. 75 obręb Lubno, które wchodzą w obszar analizowanego przedsięwzięcia, planowane są inne tożsame przedsięwzięcia:

- „Elektrownia fotowoltaiczna "PV Lubiszyn" o mocy całkowitej do 25 MW wraz z elementami infrastruktury technicznej na działkach o nr ewid.: 83, 84, 85, 86, 87, 88 w obrębie Wysoka, gmina Lubiszyn”,
- „Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 90 w obrębie Wysoka, gmina Lubiszyn”,
- „Budowa elektrowni fotowoltaicznej „EPV LUBNO” o łącznej mocy do 6 MW włącznie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 75 obręb Lubno (gmina Lubiszyn, powiat gorzowski).

Jednakże, w przypadku realizacji rozpatrywanego przedsięwzięcia, niemożliwa będzie budowa ww. elektrowni fotowoltaicznych, ze względu na zajęcie ww. działek przez planowane przedsięwzięcie. Na

terenie objętym inwestycją zlokalizowanych jest 6 turbin wiatrowych. Przeprowadzona w raporcie analiza w zakresie hałasu, uwzględniająca ww. źródła hałasu, wyklucza możliwość ponadnormatywnego skumulowanego oddziaływania omawianych przedsięwzięć na klimat akustyczny.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łągowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, na obszarach przylegających do jezior, w uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie usytuowane będzie poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr PLGW600023, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd oceniono jako niezagrażone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie zlewni nw. Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- Ścieniawica ze Zbiornika Buszowo bławy hodowlanej (kod: RW60000191289) — jest to niemonitorowana, silnie zmieniona część wód, której stan ogólny oceniono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych jako niezagrażone. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód.
- Myślański Kanał (kod: RW600001912749) — jest to niemonitorowana, sztuczna część wód, której stan ogólny oceniono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych jako niezagrażone. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód.

Inwestycję zamierza się zrealizować, w szczególności:

- częściowo (działka o nr ewid. 294 obręb Lubno) w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Gorzowska GKPn-27;
- w odległości ok. 200 m od granic rezerwatu przyrody „Bogdanieckie Cisy”;
- w odległości ok. 600 m od pomnika przyrody;
- w odległości ok. 2,7 km od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- w odległości ok. 2,7 km od granic obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Barlinecka”;
- w odległości ok. 5,6 km od granic rezerwatu przyrody „Dębowa Góra”;
- w odległości ok. 5,9 km od użytku ekologicznego „Torfowisko Mosina”;
- w odległości ok. 6 km od granic obszaru Natura 2000 Torfowisko Chłopiny PLI-1080004;
- w odległości ok. 6,8 km od granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Wielkie”;
- w odległości ok. 9 km od granic Gorzowskiego Parku Krajobrazowego i 5,6 km od jego otuliny;
- w odległości ok. 9 km od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Barlinecka PLB080001;
- w odległości ok. 10,5 km od granic obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001;
- w odległości ok. 11,9 km od granic Parku Narodowego Ujście Warty oraz 11,2 km od jego otuliny.

Szczegółowa analiza otrzymanej dokumentacji, w tym:

- raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia

planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 (Dz. Urz. woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 783);

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.);
- obwieszczenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 11 marca 2022 r. znak: WPN-II.6320.3.2022.MG, w którym zawiadamia się o przyjęciu tymczasowych celów ochrony dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001, obowiązujących do czasu ustanowienia planu zadań ochronnych dla przedmiotowej ostoi;
- Standardowego Formularza Danych ww. obszarów Natura 2000;
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Barłinea PLB080001 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r. poz. 2063, z późn. zm.);
- sytuacji lokalizacyjnej uzyskanej na podstawie informacji przestrzennych udostępnionych na stronach: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <http://mapa.korytarze.pl/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>;
- przyrodniczej bazy danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim;
- ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej i lokalnej,

jak również wnikliwe przesłedzenie bezpośrednich i pośrednich skutków realizacji przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w szczególności na osiąganie celów ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ochrony, w szczególności:

- OSO Ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, tj. gatunków ornitofauny i ich siedlisk, takich jak: A030 — bocian czarny *Ciconia nigra*, A043 — gęś gęgawa *Anser anser*, A067 gągoł *Bucephala clangula*, A073 — kania czarna *Milvus migrans*, A074 — kania rdzawa *Milvus milvus*, A075 — bielik *Haliaeetus albicilla*, A081 — błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, A094 — rybołów *Pandion haliaetus*, A 127 — żuraw *Grus grus*, A215 — puchacz *Bubo bubo*, A229 — zimorodek *Alcedo atthis*.

W treści Planu zadań ochronnych i Standardowego Formularza Danych ww. obszaru Natura 2000 wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A02.01 — intensyfikacja rolnictwa, A02.03 — usuwanie trawy pod grunty orne, A03.01 intensywne koszenie lub intensyfikacja, A03.03 zaniechanie/brak koszenia, A04.03 — zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, B01 — zalesianie terenów otwartych, B02.02 — wycinka lasu, C01 .01 — wydobywanie piasku i żwiru, C02 — poszukiwanie lub wydobycie ropy lub gazu, C03.02 — produkcja energii słonecznej, C03.03 — produkcja energii wiatrowej, D01.02 — drogi, autostrady, D02.01.01 — napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne, E01.03 — zabudowa rozproszona, FOI.OI — intensywna hodowla ryb, F02.03 — wędkarstwo, F03.01 — polowanie, F04.02 — zbieractwo grzybów, porostów, jagód itp., F05.04 — kłusownictwo, GOI — sporty i różne formy czynnego wypoczynku, G05.11 — śmierć lub uraz w wyniku kolizji, HOI zanieczyszczenie wód powierzchniowych (limnicznych, lądowych, morskich i słonawych), 101 obce gatunki inwazyjne, J02.01 zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, J02.05 — modyfikowanie funkcjonowania wód — ogólnie, J02.02 — usuwanie osadów (mułu), J02.058.05 — niewielkie projekty hydroenergetyczne, jazy, J03.01 —

zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, L10 — inne naturalne katastrofy, U — nieznanne zagrożenie lub nacisk.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ planowane przedsięwzięcie zakłada wyłącznie budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą. Podobne oddziaływanie skumulowane dotyczy będzie inwestycji fotowoltaicznych, zlokalizowanych w rozproszeniu na okolicznych terenach rolnych gminy Lubiszyn. Należy dodać, iż tutaj organowi nie są znane przypadki kolizji ptaków z infrastrukturą fotowoltaiczną.

Ponadto, w Planie zadań ochronnych OSO Ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 dla prawdopodobnie narażonych na skutek realizacji inwestycji, przedmiotów jego ochrony, tj. bociana czarnego oraz bielika, nie wskazano potencjalnie istotnych zagrożeń. Najbliższe gniazda tych ptaków położone są w odległości co najmniej 1,9 km od inwestycji i zlokalizowane są poza ww. obszarem Natura 2000.

Cele działań ochronnych dla przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące gatunki: A030 — bocian czarny *Ciconia nigra* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz utrzymanie aktualnego arealu żerowiskowego i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A043 — gęgawa *Anser anser* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych; A067 — gągoł *Bucephala clangula* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności odpowiednich miejsc lęgowych, tj. dojrzałych drzewostanów w pobliżu cieków i zbiorników oraz drzew biocenotycznych na całym obszarze, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych; A073 — kania czarna *Milvus migrans* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A074 — kania ruda *Milvus milvus* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie

użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A075 — bielik *Haliaeetus albicilla* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, rosnących w rewirach gniazdowych oraz w strefach brzegowych zbiorników wodnych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A081 — błotniak stawowy *Circus aeruginosus* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych oraz utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A094 — rybołów *Pandion haliaetus* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zwiększenie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, rosnących w rewirach gniazdowych oraz w strefach brzegowych zbiorników wodnych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A127 — żuraw *Grus grus* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych, a także utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A215 — puchacz *Bubo bubo* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zwiększenie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych, a także utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A229 — zimorodek *Alcedo atthis* — uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony

wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymywanie naturalnego charakteru cieków i procesów kształtujących ich koryto i brzegi, w tym w szczególności zabezpieczenie miejsc gniazdowania (skarpy, wykroty) oraz czatowni (drzewa porastające brzegi, rumosz drzewny), minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, wymienione w zał. 4 PZO oraz wyszczególnione powyżej, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiąganie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV — właściwym, UI — niezadowalającym lub U2 — złym. Natomiast, zał. 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych przewidzianych w odniesieniu do ww. gatunków i ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w granicach OSO Ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 są w opisanym w tym załączniku zakresie: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim na podstawie porozumień z dzierżawcą lub zarządcą obwodu łowieckiego oraz właściwymi miejscowo nadleśniczymi, wójtami, burmistrzami, właścicielami lub posiadaczami gruntów, a w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa z zarządcą nieruchomości, właściwymi miejscowo Radami Powiatów, zarządcami zbiorników wodnych, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie porozumienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, właściwi miejscowo Nadleśniczowie w zakresie zatwierdzania rocznych planów łowieckich, właściciel lub posiadacz gruntu na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości albo na podstawie umowy zawartej z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000, a w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa lub stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego — zarządca nieruchomości w związku z wykonywaniem obowiązków z zakresu ochrony środowiska na podstawie przepisów prawa albo w przypadku braku tych przepisów na podstawie porozumienia zawartego z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie porozumienia z Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie porozumienia z właściwymi miejscowo zarządcami dróg publicznych.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 przez ww. podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

Planowane działanie położone w niewielkiej części, tj. działka o nr ewid. 294 obręb Lubno, w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Gorzowska GKPN-27, w przedmiotowej lokalizacji szerokiego na ok. 1,5 km, wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000. Sieć korytarzy ekologicznych stanowi pozostałość najważniejszych historycznych dróg przemieszczania się zwierząt, roślin i grzybów. Skuteczna ochrona sieci, tj. utrzymanie właściwego jej funkcjonowania, gwarantuje stabilność układów przyrodniczych, obecnie skrajnie pofragmentowanego środowiska, wpływając na ich równowagę, która może się zmieniać dynamicznie z uwagi na jej wrażliwość na spadki różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zidentyfikowane istotne szlaki migracyjne umożliwiają zachowanie funkcjonalnej łączności ekologicznej pomiędzy siedliskami i populacjami gatunków.

Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków ww. ostoi ptasiej i ostoi siedliskowych Natura 2000 oraz chronionych gatunków należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

W związku z powyższym, szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk ww. form ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych gatunków, przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, spowodowania fragmentacji i utraty siedlisk lub populacji gatunków, redukcji zagęszczenia gatunków, zmian w kluczowych wskaźnikach wartości ochronnej wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na ww. parametry.

Kluczowym w przedmiotowym rozstrzygnięciu było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty i cele ochrony obszarów Natura 2000: Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, Puszcza Barlinecka PLB080001 i Ujście Warty PLC080001;
- nie pogorszy spójności sieci obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi oraz ich wewnętrznej integralności.

W związku z powyższym można uznać, iż zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, dotyczącym m.in. zakresu, skali i rodzaju potencjalnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyni się ono do wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym znacząco negatywnego oddziaływania, uniemożliwiającego bądź utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które ustanowiony został obszar ostoi siedliskowej Natura 2000 Ujście Warty PLC080001, jak również Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, ze względu na które ustanowiony został obszar ostoi ptasich Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, Puszcza Barlinecka PLB080001 i Ujście Warty PLC080001, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Warunki określone w decyzji mają na celu:

- wykluczenie lub zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na ww. formy ochrony przyrody;
- zminimalizowanie oddziaływania elektrowni na gatunki ptaków, w tym elementy chronione obszarów Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, Puszcza Barlinecka PLB080001 i Ujście Warty PLC080001;
- zabezpieczanie w szczególności chronionych gatunków zwierząt przed nieumyślnym zabiciem bądź uwięzieniem w wykopach;
- ograniczenie negatywnego wpływu inwestycji na przemieszczanie się w cyklu dobowym i sezonowym małych zwierząt;
- zabezpieczenie rodzimej flory przed oddziaływaniem obcych gatunków.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w sąsiedztwie miejscowości Wysoka, Lubno i Marwice. Rzeźba terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia posiada charakter falisty. Deniwelacje na omawianym obszarze dochodzą do ok. 21 m. Występują tu nieliczne zadrzewienia i zakrzewienia oraz niewielkie powierzchniowo zagłębienia terenu. Na terenie objętym inwestycją eksploatowana jest obecnie farma wiatrowa, składająca się z 6 turbin wiatrowych i infrastruktury jej towarzyszącej. Funkcjonujące turbiny wiatrowe, ze względu na swoje gabaryty stanowią faktyczną dominantę krajobrazową. Teren inwestycji jest także poprzecinany liniami

energetycznymi. Planowana farma fotowoltaiczna tworzyć będzie zwarty i spójny obszar o powierzchni do ok. 314 ha. Jedynie na wschodzie inwestycja będzie bardziej rozczłonkowana.

Zmiana fizjonomii krajobrazu, w odniesieniu do stanu obecnego, będzie lokalnie znacząca. W miejscu gruntów rolnych pojawi się infrastruktura typu przemysłowego, dotąd nieobecna w otwartym krajobrazie rolnym. Elektrownie fotowoltaiczne są nowym składnikiem każdego typu krajobrazu, gdyż są młodym wytworem ludzkiej działalności. Formalnie będą to nadal grunty rolne o zdecydowanej przewadze pokrycia niskiej roślinności zielonej, wymagającej koszenia oraz ogrodzenia. Sama instalacja ma elementy niskie — wysokość zestawu panelu oraz wsporników nie przekroczy 5 m. Wysokość projektowanych obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe i magazyny energii, wyniesie maksymalnie 5 m. Podobnie ma się rzecz do modułowych elektrolizerów, zabudowanych w kontenerach, których wysokość również nie przekroczy 5 m. Doświadczenie istniejących elektrowni fotowoltaicznych wskazuje, że w odległości 50 – 100 m przestają stanowić element przystonowy tła krajobrazu. Absorbują uwagę nie z powodu skali, ale obiektu nowego i obcego, a jego zaadaptowanie następuje z upływem czasu. Prefabrykowane elektrownie fotowoltaiczne nie zmieniają długotrwale krajobrazu, tak jak np. zabudowa mieszkaniowa lub gospodarcza. Podlegają demontażowi bez śladu w fizjonomii i strukturze krajobrazu. Wspomniane doświadczenie istniejących obiektów wskazuje, że na tle powtarzalnych, geometrycznych struktur i tekstur paneli fotowoltaicznych elementem zmienności są kontenerowe obiekty, takie jak stacje transformatorowe. Skupiają uwagę przez to, że są pojedyncze na tle rzędów, a malowane w jaskrawych kolorach kierują wzrok na całą instalację. Z tej przyczyny poleca się dobór kolorów maskujących, nawiązujących do dominującego tła: obiekty kontenerowe (stacje transformatorowe, magazyny energii, modułowe elektrolizery typu PEM) malować w kolorach nawiązujących do dominującego tła, np. w ciemnych odcieniach zieleni, lub nawiązujących do kolorów instalacji fotowoltaicznych.

Planowane przedsięwzięcie wpisuje się w realizację zobowiązania, przyjętego przez rząd Polski, zwiększenia udziału tzw. energii odnawialnej w produkcji i konsumpcji energii elektrycznej. Celem tej polityki jest zmniejszenie emisji dwutlenku węgla, wskazanego jako istotny czynnik zmian klimatu. W związku z tym, analiza oddziaływania przedsięwzięcia na klimat musi osiągać, bez względu na faktyczne oddziaływanie, wynik wpływu pozytywnego. Podążając logiką wywodząca się z tego celu oraz przyjętego sposobu realizacji, a wywodząc z szeregu domniemań o negatywnym wpływie zmian klimatycznych na poszczególne grupy i gatunki świata przyrody ożywionej, należy również przyjąć, że pozytywny wpływ na klimat będzie skutkował pozytywnym wpływem na reprezentację tego świata. Żadne z oddziaływań przedsięwzięcia na klimat nie będzie miało skali wymagającej działań minimalizujących z tytułu wpływu na przyrodę i ochronę przyrody.

Żadne z oddziaływań przedsięwzięcia na wody nie będzie miało skali powodującej wpływ na jednolite części wód o negatywnych skutkach dla stanu przyrody i ochrony przyrody. Nie planuje się odwodnienia i przerzutu wód, co mogłoby wiązać się ze zmianami zasobów wód i stosunków wodnych.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 wymienionej ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na lokalizację (ok. 33 km od granicy państwa) oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przy zastosowaniu zakładanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie oraz przy spełnieniu warunków określonych w niniejszej decyzji, nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego przedstawiono stanowisko, że nie jest konieczne przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego

oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydawania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś. W toku całego postępowania zapewniono czynny udział stronom.

Na każdym etapie podawano do publicznej wiadomości informacje o toczącym się postępowaniu. Stosowne obwieszczenia umieszczone były na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lubiszyn oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubiszyn oraz tablicy ogłoszeń Sołectwa Lubno, Wysoka i Marwice. Przed wydaniem decyzji poinformowano strony o możliwości złożenia wyjaśnień i żądań. Na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestor zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych pozwoleń, wynikających z obowiązujących przepisów i nie naruszania interesów osób trzecich.

Mając na względzie powyższe orzeczono, jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Wójta Gminy Lubiszyn w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę. Wniosek ten powinien zostać złożony nie później, niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.

Zgodnie z pkt 45 Załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1923) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł.

(-) Z up. Wójta Gminy
Urszula Stolarska
Zastępca Wójta

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Szczecinie

Sprawę prowadzi:

M. Kotecka, tel. 957277153

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 240 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 77/1, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 102, 92 obręb Wysoka oraz działkach o nr ewid. 5/10, 9, 14, 15, 16, 23, 22/2, 22/1, 21, 20, 19, 18, 77, 75, 73, 69, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74/3, 74/2, 115/1, 114, 106/1, 312, 311/1, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 266, 267, 268, 317, 318, 319, 320/1, 320/2, 325, 326, 327, 294, 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32 obręb Lubno, gmina Lubiszyn, z tym że na działkach o nr ewid. 91, 102, 92 obręb Wysoka oraz działkach o nr ewid. 17, 53, 68, 104, 105, 113, 119, 296, 336, 32 obręb Lubno, gmina Lubiszyn, stanowiących drogi, dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury technicznej podziemnej (okablowania) oraz zjazdów. Powierzchnia przeznaczona na potrzeby inwestycji wynosić będzie do ok. 314 ha.

W skład farmy fotowoltaicznej wejdą następujące elementy:

- panele fotowoltaiczne o mocy jednostkowej od 400 do 1000 Wp (do 4500 szt. na 1 MW zainstalowanej mocy, do 1080000 szt. dla przedmiotowej inwestycji);
- konstrukcje wsporcze (stelaże stalowe lub aluminiowe, kotwione w ziemi — wbijane lub montowane na prefabrykowanych fundamentach);
- inwertery (do 10 szt. na 1 MW zainstalowanej mocy, do 2400 szt. dla przedmiotowej inwestycji);
- stacje transformatorowe (do 48 szt. dla przedmiotowej inwestycji, przy czym dopuszcza się ulokowanie w każdej stacji do kilku transformatorów);
- Główny Punkt Odbioru (GPO — 1 szt.);
- magazyny energii (do 48 szt. dla przedmiotowej inwestycji);
- instalacja do wytwarzania wodoru (w tym: do 4 szt. modułowych elektrolizerów typu PEM o wydajności do 1062 kg H₂/dobę każdy, wyposażonych w urządzenia do uzdatniania wody, do 4 szt. zbiorników naziemnych na gaz o pojemności do 50 m³ każdy, przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne);
- przyłącza elektroenergetyczne;
- linie kablowe energetyczno-światłowodowe;
- inne niezbędne elementy związane z eksploatacją inwestycji (elementy służące do monitoringu pracy instalacji, elementy telewizji przemysłowej — kamery, elementy ochrony przed zniszczeniem i włamaniem — czujniki alarmowe, oświetlenie — włączane automatycznie w trakcie detekcji ruchu);
- drogi wewnętrzne (wykonane przy użyciu materiałów: płyty betonowe, kruszywo łamane na podsypce piaskowej);
- place manewrowe/montażowe (wykonane przy użyciu materiałów: płyty betonowe, nawierzchnia żwirowa, kruszywo łamane na podsypce piaskowej);
- ogrodzenie o konstrukcji ażurowej, z przerwą ok. 15 — 20 cm pomiędzy dolną podstawą ogrodzenia a powierzchnią ziemi.

Całkowita wysokość instalacji fotowoltaicznej wraz z zamontowanymi panelami nie przekroczy 5 m.

Sumaryczna długość projektowanych dróg wewnętrznych o nawierzchni twardej (utwardzonych płytami betonowymi) nie przekroczy 1 km.

Dopuszcza się etapowanie inwestycji — maksymalnie 240 etapów, przy czym każdy etap będzie mógł mieć różną moc, a sumaryczna moc zrealizowanych etapów nie przekroczy 240 MW.

Planuje się przyłączenie inwestycji do linii średniego i/lub wysokiego napięcia bądź do najbliższej stacji GPZ (Główny Punkt Zasilania). Punkt wpięcia do sieci zostanie określony w technicznych warunkach przyłączeniowych wydanych przez lokalnego operatora energetycznego.

Dojazd do terenu inwestycji zapewni układ dróg lokalnych, które graniczą z terenem inwestycji, i które włączono w teren inwestycji.