

Załącznik nr 2

Warszawa, dnia 29-08-2025  
(miejscowość i data)

**PV 1000 Sp. z o.o.**  
Rondo Ignacego Daszyńskiego 1  
00-843 Warszawa  
KRS: 0000796192  
NIP: 5252796018  
REGON: 383945583  
(oznaczenie inwestora)

Pełnomocnik:  
Magdalena Koźlikowska  
ul. Rondo Daszyńskiego 1  
00-843 Warszawa  
Tel. +48 886 603 890

**Rada Gminy Bukowiec**  
(oznaczenie organu stanowiącego gminy)  
za pośrednictwem

**Wójt Gminy Bukowiec**  
(oznaczenie organu wykonawczego gminy)

## WNIOSEK

Na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), wnoszę o uchwalenie – przedkładanego w załączeniu – zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie ewidencyjnym Poledno, gmina Bukowiec.

## UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego o powierzchni ok. 14 ha znajduje się w południowo-zachodniej części miejscowości Poledno. Na obszarze objętym planowaną inwestycją obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec (uchwała Nr VII/51/15 z dnia 20.05.2015 r.). Na terenie sąsiadującej z obszarem planu działce nr 1/83 realizowana jest farma fotowoltaiczna, do której dojazd odbywa się po terenie prywatnym (po działce nr 1/70).

W ramach planowanej inwestycji wydziela się obszar inwestycji głównej oraz obszar inwestycji uzupełniającej.

Obszar inwestycji głównej zlokalizowany jest na działkach nr 1/84, 1/71 i 1/70 obr. Poledno i obejmować będzie budowę farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej) wraz z urządzeniami w postaci magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia, układu dróg wewnętrznych oraz innej infrastruktury towarzyszącej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania farmy. Pole paneli fotowoltaicznych elektrowni słonecznej będzie stanowiło zdecydowany największy udział w powierzchni planowanej inwestycji. Pozostałe elementy zago-

spodarowania terenu zostaną rozmieszczone w zależności od potrzeb i uzależnione będą od uzyskanych warunków przyłączeniowych uzyskanych od operatora energetycznego.

Obszar inwestycji towarzyszącej zlokalizowany będzie na północnej części działki 1/70 i 1/62 obr. Poledno. Zgodnie z załączonym projektem, teren ten zostanie przeznaczony pod drogę dojazdową, biegnącą od działki nr 1/71, poprzez działkę nr 1/70 i 1/62 (planowany fragment przebiegu drogi), łącząc się z istniejącą drogą gminną na działce nr 1/29. W chwili obecnej dojazd do terenów rolniczych i lasu (dz. nr 3354) odbywa się po działce prywatnej nr 1/70. Dlatego w ramach inwestycji uzupełniającej planuje się wydzielenie liniami rozgraniczającymi drogi 1KR, wskazanie jej jako drogi wewnętrznej i przekazanie na rzecz Gminy Bukowiec. Takie rozwiązanie będzie stanowiło prawne uregulowanie stanu rzeczywistego użytkowania terenu. Droga ta będzie służyć także prawidłowej obsłudze komunikacyjnej terenu inwestycyjnego.

Zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do zintegrowanego planu inwestycyjnego, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, ograniczające teren inwestycji w stosunku do istniejących i projektowanych dróg publicznych. Nie wyznaczono linii zabudowy od strony działki nr 1/83, gdzie realizowana jest pierwsza część inwestycji – elektrownia słoneczna. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego określa wskaźniki zagospodarowania przestrzennego oraz parametry kształtowania nowej zabudowy, a także wskazuje zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na stan środowiska. Potrzeba rozwoju sektora OZE wynika również z celu wskazanego przez Unię Europejską, który zakłada, że do 2030 roku około 32 % zużycia energii będzie pochodziło z odnawialnych źródeł.

Obszar miejscowości Poledno, podobnie jak cały region, posiada dogodne warunki do rozwoju OZE. Z uwagi na korzystne nasłonecznienie, brak form ochrony przyrody, korzystne ukształtowanie terenu oraz brak występowania gleb klas bonitacyjnych I-III, realizacja farmy słonecznej na obszarze objętym wnioskiem Inwestora jest wysoce zasadna. Powyższe przyczyni się również do zrównoważonego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy Bukowiec.

Realizacja inwestycji przewidzianych w ustaleniach projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego nie spowoduje pogorszenia stanu jakości środowiska.

Stworzenie warunków dla zrealizowania powyższej inwestycji służyć będzie nie tylko inwestorowi, ale również wszystkim mieszkańcom gminy, co uzasadnia uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w przedłożonej wersji.

  
.....  
(podpis wnioskodawcy)

Załącznik: zintegrowany plan inwestycyjny