

# BUDOWA INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY DO 2 MW

KATEGORIA VIII

Gmina: Miasto Śrem

Obręb: 0007 Śrem

Działka nr: 2446/3

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

**Inwestor:**

**RECYKL ORGANIZACJA ODZYSKU SA**

**ul. Letnia 3; 63-100 Śrem**

**KRS: 0000220050**

---

**Adres Inwestycji:**

**0007 Śrem, dz. nr 2446/3**

---

**Jednostka projektowa:**

**GENERA ENERGY© Sp. z o.o.**

**al. Jana Pawła II 27 00-867 Warszawa**

**e-mail: c.matuszewski@genera.pl**



---

**Projektanci:**

**Architekci:**

Projektant: **mgr. inż. arch. Tomasz Głowiński**  
nr upr. MA/004/14 - upr. bud. do  
projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

Sprawdzający: **mgr. inż. arch. Katarzyna Tarapata**  
nr upr. MA/040/20 - upr. bud. do  
projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

**Instalacje elektryczne:**

Projektant: **mgr inż. Cezary Matuszewski**  
uprawnienia budowlane:  
MAZ/0269/POOE/14

Sprawdzający: **mgr inż. Marcin Gryzlo**  
uprawnienia budowlane:  
MAZ/0513/PWBE/17

Warszawa, marzec 2022



## SPIS TREŚCI

1.	Część: opis projektu zagospodarowania terenu – Zakres architektury.....	5
1.1.	przedmiot inwestycji, lokalizacja .....	5
1.2.	Istniejące zagospodarowanie terenu .....	5
	Projektowane zagospodarowanie terenu .....	5
1.1.1.	Projektowane obiekty .....	5
1.1.2.	Miejsce gromadzenia odpadów stałych .....	5
1.1.3.	Obsługa komunikacyjna .....	5
1.1.4.	Sposób dostępu do drogi publicznej .....	5
1.1.5.	Uzbrojenie podziemne .....	5
1.1.6.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni, .....	6
1.1.7.	Zagospodarowanie wód opadowych.....	6
1.1.8.	Warunki geotechniczne .....	6
1.3.	Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania terenu .....	6
1.1.9.	Podstawowe parametry techniczne.....	6
1.1.10.	Parametry techniczne obiektów projektowanych .....	6
1.4.	Informacja o terenie dotycząca wpisu do rejestru zabytków .....	6
1.5.	Informacje o terenie dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na działkę.....	6
1.6.	Informacje o terenie dot. zagrożeń dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników .....	7
1.1.11.	Zagrożenie dla środowiska naturalnego.....	7
1.1.12.	Zabezpieczenie potrzeb higieniczno-sanitarnych użytkowników .....	7
1.1.13.	Zagospodarowanie mas ziemnych .....	7
1.7.	Elementy zabezpieczenia pożarowego związanego z zagospodarowaniem terenu.....	7
1.8.	Informacje dotyczące obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych i zapewnieniu uzasadnionych interesów osób trzecich .....	7
1.1.14.	Obszar oddziaływania planowanych obiektów budowlanych .....	7
1.1.15.	Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich .....	8
2.	Część: graficzna.....	9
2.1.	Zestawienie rysunków .....	9

3. CZĘŚĆ: DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU .....	11
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	11

# **1. CZĘŚĆ: OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ZAKRES ARCHITEKTURY**

## **1.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI, LOKALIZACJA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu dot. budowy instalacji fotowoltaicznej na gruncie. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki ewidencyjnej nr 2446/3 w obrębie **0007 Śrem**

## **1.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Teren przedmiotowej inwestycji jest działką częściowo zabudowaną. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Występująca zabudowa: brak

## **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **1.1.1. Projektowane obiekty**

Na przedmiotowej nieruchomości projektuje się:

- budowę instalacji fotowoltaicznej na gruncie

### **1.1.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Projektowana instalacja nie wymaga wykonania żadnych dodatkowych miejsc gromadzenia odpadów stałych. Podczas funkcjonowania przedmiotowej instalacji może wystąpić konieczność wymiany niektórych elementów instalacji elektrycznej. Odpady te nie będą gromadzone na działce, a będą każdorazowo (po prowadzeniu konserwacji) wywożone z przedmiotowej posesji przez uprawniony podmiot, posiadający zezwolenia do utylizacji odpadów elektroenergetycznych.

### **1.1.3. Obsługa komunikacyjna**

#### Obsługa kołowa

Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Wjazd na teren nieruchomości pozostaje wg. stanu istniejącego. W ramach nieruchomości własnej istnieje wewnętrzna droga dojazdowa do stacji transformatorowej.

Budowa przedmiotowej inwestycji (instalacji fotowoltaicznej) będzie wyposażona w 2 miejsca parkingowe w celu obsługi stacji transformatorowej.

### **1.1.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Wjazd na teren nieruchomości pozostaje wg. stanu istniejącego.

### **1.1.5. Uzbrojenie podziemne**

W zakresie zagospodarowania terenu wykorzystuje się nowo projektowane przyłącze elektroenergetyczne.

### 1.1.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni,

a) Ukształtowanie terenu z uwzględnieniem nasypów, skarp i wykopów

Nie projektuje się żadnych zmian w zastanym ukształtowaniu terenu.

b) Kompozycja zieleni

Nie projektuje się żadnych zmian w zastanym stanie zieleni.

c) Drobne formy architektoniczne

Nie występują, nie projektuje się.

### 1.1.7. Zagospodarowanie wód opadowych

Budowa przedmiotowej instalacji fotowoltaicznej nie wpływa na bilans wód opadowych w ramach nieruchomości własnej inwestora. Wody opadowe z dachu budynków będą odprowadzane w dotychczasowej ilości i w dotychczasowy sposób.

### 1.1.8. Warunki geotechniczne

Warunki geotechniczne zostały określone w opinii konstruktorskiej do I-kategorii geotechnicznej

## 1.3. ZESTAWIENIE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Powierzchnie poszczególnych części zagospodarowania terenu określono zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie – PN-ISO 9836:1997 dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

### 1.1.9. Podstawowe parametry techniczne

LP	Nazwa powierzchni	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Pow. [%]
1	Pow. Działek, na których projektowana jest instalacja	26 368	-
2	Pow. paneli PV w rzucie prostopadłym na powierzchnię	8900	-
3	Pow. Stacji transformatorowej	21	-
4	Obszar inwestycji	9990	
<b>5</b>	<b>Łączna pow. Zabudowy</b>	<b>8921,00</b>	<b>89,30%</b>

### 1.1.10. Parametry techniczne obiektów projektowanych

- Instalacja fotowoltaiczna o mocy **DO 2 MW**.

## 1.4. INFORMACJA O TERENIE DOTYCZĄCA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren planowanej inwestycji nie leży w strefie objętej ochroną konserwatorską w rozumieniu Ustawy o ochronie zabytków, a także nie jest objęty ochroną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## 1.5. INFORMACJE O TERENIE DOTYCZĄCE WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Teren planowanej inwestycji nie leży w strefie wpływu eksploatacji górniczej.

## **1.6. INFORMACJE O TERENIE DOT. ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA NATURALNEGO ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW**

### **1.1.11. Zagrożenie dla środowiska naturalnego**

#### Wpływ inwestycji na środowisko naturalne

Zgodnie z treścią *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397)* przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się emisji szkodliwych substancji do środowiska naturalnego zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji obiektów. Nie przewiduje się również przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu podczas eksploatacji. W związku z powyższym inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.

### **1.1.12. Zabezpieczenie potrzeb higieniczno-sanitarnych użytkowników**

Nie przewiduje się. Przedmiotem inwestycji jest budowa instalacji fotowoltaicznej bez stałych miejsc do przebywania użytkowników.

### **1.1.13. Zagospodarowanie mas ziemnych**

Nie przewiduje się. Przedmiotem inwestycji jest budowa instalacji fotowoltaicznej na gruncie.

## **1.7. ELEMENTY ZABEZPIECZENIA POŻAROWEGO ZWIĄZANEGO Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

Projektowane zagospodarowanie terenu ustalono zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030)*. Budowa instalacji fotowoltaicznej nie wpływa na warunki przeciwpożarowe budynku. Wewnętrzny układ falownika nie dopuszcza pracy przy braku zasilania z sieci, czy też przy użyciu PWP.

## **1.8. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

### **1.1.14. Obszar oddziaływania planowanych obiektów budowlanych**

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się wyłącznie do działki własnej inwestora. Obszar oddziaływania inwestycji ustalono na podst. § 20 ust. 1 pkt. 1c Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (nowelizacja Dz. U. poz. 148 z 2020 r.) oraz innych aktów wykonawczych do w/w Ustawy, a w szczególności na podst. Rozporządzeniem WT (Dz. U. poz. 1065 z 2019 r.) - zwłaszcza z §12, §13 oraz §19 w/w Rozporządzenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem WT (Dz. U. poz. 1065 z 2019r. r. § 60.1. i 60.2) projektowany obiekt nie oddziałuje na żadną z sąsiadujących nieruchomości w sposób ograniczający minimalny, wymagany prawem czas nasłonecznienia dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (tj 3 godziny w dniu równonocy)

### Obszar oddziaływania planowanego obiektu w trakcie budowy

Prace budowlane polegające na budowie przedmiotowej instalacji fotowoltaicznej będą wiązały się z emisją zanieczyszczeń w postaci hałasu i emisji spalin do atmosfery, przy czym stopień i skala zanieczyszczeń i oddziaływania mieści się w normach i przepisach szczegółowych i są to wartości typowe dla inwestycji tej niewielkiej skali. Wszystkie materiały, odpady budowlane oraz urządzenia i maszyny będą przechowywane na terenie budowy. Wywóz odpadów budowlanych będzie zapewniony przez firmę z uprawnieniami do odbioru i utylizacji odpadów budowlanych.

#### **1.1.15. Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

projektował:

**mgr inż. arch. Tomasz Głowiński**

*nr upr. MA/004/14 | MA-2613*



## 2. CZĘŚĆ: GRAFICZNA

### 2.1. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

NR RYS:	PRZEDMIOT	SKALA
PB_IE_PZT_01	Projekt zagospodarowania terenu – Instalacje elektryczne – rozmieszczenie Paneli	1:500



### 3. CZĘŚĆ: DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

- 3.1. Oświadczenia
- 3.2. Uprawnienia i zaświadczenia z MOIIB

#### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Warszawa dn. 31.03.2022r.

Oświadczamy, że:

Projekt budowlany:

„Projekt instalacji paneli fotowoltaicznych o mocy DO 2 MW”  
Gmina Miasto Śrem, obręb 0007 Śrem, działka nr 2446/3

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podstawa prawna oświadczenia: art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane  
(Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 | ostatnia nowelizacja Dz. U. 2021 poz. 2351)

Projektant: **mgr inż. Cezary Matuszewski**  
uprawnienia budowlane:  
MAZ/0269/POOE/14

Sprawdzający: **mgr inż. Marcin Gryzło**  
uprawnienia budowlane:  
MAZ/0513/PWBE/17

Projektant: **mgr. inż. arch. Tomasz Głowiński**  
nr upr. MA/004/14 - upr. bud. do  
projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

Sprawdzający: **mgr. inż. arch. Katarzyna Tarapata**  
nr upr. MA/040/20 - upr. bud. do  
projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej