

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Ustalenia z inwestorem
- Mapa do celów projektowych 1:500
- Przepisy prawne i odnośne rozporządzenia:
 - Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - Rozporządzenie Ministra w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - Decyzja o Warunkach Zabudowy znak RGP.6730.33.2025.ŁR z dnia 29.05.2025 r. wydana przez Wójta Gminy Duszniki

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 1,198 MW oraz powierzchni ~5417 m² na konstrukcjach wsporczych na południowych połaciach ośmiu istniejących budynków inwentarskich fermy drobiu na działce nr 801 w miejscowości Duszniki. Wpięcie instalacji do istniejącej rozdzielni głównej poprzez ułożenie linii kablowej AC łączącej istniejący transformator z projektowaną instalacją fotowoltaiczną (poprzez falowniki oraz przewodowanie DC)

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na działce nr 801 zlokalizowane są budynki fermy drobiu wraz z budynkami inwentarskimi na których planuje się montaż instalacji PV, infrastrukturą towarzyszącą, terenami utwardzonymi oraz terenami biologicznie czynnymi.

Teren inwestycji posiada bezpośredni istniejący dostęp do drogi publicznej – dz. nr 800 dr (droga gminna)

Przez północną część działki przebiega pas technologiczny linii energetycznej 400kV

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Działka nr 801 jest objęta Warunkami Zabudowy znak RGP.6730.33.2025.ŁR z dnia 29.05.2025 r. wydanymi przez Wójta Gminy Duszniki i jest objęta zabudową zagrodową w gospodarstwie rolnym – odnawialne źródła energii.

W związku z powyższym dla terenu obejmującego powyżej wspomnianą nieruchomość funkcja pozostaje bez zmian – tj. zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym

Projektuje się budowę instalacji fotowoltaicznej na istniejących połaciach ośmiu budynków inwentarskich wchodzących w skład istniejącej fermy drobiu, parametry zagospodarowania działki pozostają bez zmian

Układ komunikacyjny (istniejący): bez zmian

Parametry projektowanej sieci: trasa kablowa AC w wykopie: YAKXS o dł. ok. 400 metrów + trasa kabla sterowniczego RS o długości 485 metrów.

Planowana inwestycja spełnia wymagania art.5 ust. 1 Prawo Budowlane oraz nie narusza interesów osób trzecich.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZ. NR 801

Parametry zagospodarowania terenu nie ulegną zmianie w związku z planowaną budową instalacji fotowoltaicznej na dachach fermi drobiu

6. ZGODNOŚĆ Z ZAPISAMI WYDANYCH WARUNKÓW ZABUDOWY:

Projektowana instalacja fotowoltaiczna jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w wydanych Warunkach Zabudowy

	Projekt	Wg zapisów WZ
Linia zabudowy	Nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu – inwestycja nie ma wpływu na usytuowania istniejącej zabudowy w stosunku do linii zabudowy	
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o mocy łącznej 1,198 MW	Budowa instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków inwentarskich o mocy łącznej do 1,4 MW
Rodzaj zabudowy	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym – odnawialne źródła energii	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym – odnawialne źródła energii
Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy	2,17 X 2946 = 5317 m ²	Do 15 000m ² powierzchni terenu objętego decyzją dla zamierzonej inwestycji
Udział powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Szerokość elewacji frontowej budynku	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Liczba kondygnacji nadziemnych	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Kąt nachylenia głównych połaci dachu	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Wysokość kalenicy budynku	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku	Nie ustala się ze względu na charakter inwestycji	
Zamierzenie inwestycyjne	Budowa paneli fotowoltaicznych na dachach budynków inwentarskich o wysokości do 5,0 m	Budowa paneli fotowoltaicznych na dachach budynków inwentarskich o wysokości do 5,0 m
	Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej	Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej

7. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

Zgodnie ze stanem istniejącym. Powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną przeznacza się na zieleń, projektowana instalacja fotowoltaiczna nie wpłynie na obecny kształt ochrony ładu przestrzennego

8. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Na obszarze objętym niniejszym projektem nie występują zagrożenia dla środowiska. Projektowane zamierzenie budowlane nie zagraża środowisku.

Na podstawie wizji lokalnej w terenie do projektu przyjęto normalne warunki środowiskowe.

Zgodnie ze stanem faktycznym na dzień sporządzania niniejszego projektu, realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew, krzewów i innych roślin, zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów, budynków, dróg i urządzeń technicznych. Prace w pobliżu istniejących drzew zostaną poprowadzone bez naruszania ich koron i systemów korzeniowych.

Zagrożenia dla środowiska – nie występują.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Przedmiotowy teren oraz budynki objęte opracowaniem nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Teren projektowanej inwestycji nie jest objęty nadzorem archeologa.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE (W TYM TERENY GÓRNICZE, ZAGROŻONE POWODZIĄ, OSUWISKĄ)

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

Projektowana instalacja fotowoltaiczna znajduje się na terenie gdzie nie ma wpływu eksploatacji górniczej.

11. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Instalacja fotowoltaiczna stanowi zespół urządzeń infrastruktury technicznej do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej. Konstrukcja oraz panele są wykonane z materiałów niepalnych i nierozprzestrzeniających płomienia (aluminium, szkło).

Projektowana instalacja będzie pracować bezobsługowo (zarządzana zdalnie). Instalacja fotowoltaiczna ma możliwość podglądu pracy poprzez platformę dostępową informującą użytkownika o ilości wyprodukowanej energii oraz ewentualnych usterkach występujących w instalacji (np. uszkodzenie modułu fotowoltaicznego, brak napięcia sieciowego itp.). W przypadku zarejestrowania odchyłań lub niepożądanych zdarzeń w pracy instalacji zdalnie może zostać wysłany sygnał/komunikat do obsługi stacji o zaistniałym zdarzeniu (po wcześniejszej odpowiedniej konfiguracji urządzeń).

Ponadto, każdy panel fotowoltaiczny jest wykonany z następujących warstw – folia, ogniwa krzemowe, folia EVA, szyba, całość zamknięta w aluminiowej ramie. Wymaga się, aby moduły spełniały normy jakościowe IEC 61730 oraz IEC 61215. Kable stałoprądowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie ze standardem IEC60332-1-2 i/lub IEC60332-

1. Wymaga się stosowania złącz stałoprądowych zgodnych ze standardem MC-4 – wymagana klasa palności min. UL96-V0.

Wszystkie produkty gotowe (tj. kable, konstrukcje montażowe) użyte przy realizacji zamierzenia budowlanego dostarczone przez producentów spełniają obostrzenia wynikające z Norm Polskich zgodnie z Polską Normą PN-EN 62271-202:2010

Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru – z istniejących hydrantów na terenie fermy drobiu (zachowane są odległości do chronionych obiektów)

Drogi pożarowe – droga publiczna dz. nr 800 dr stanowiąca bezpośredni dojazd do działki spełnia wszystkie warunki drogi pożarowej, utwardzone place wewnętrzne oraz ich wymiary zapewniają swobodny dostęp budynków objętych opracowaniem dla służb pożarniczych

Inwestycja wymaga uzgodnienia projektu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – karta uzgodnienia projektu stanowi załącznik do niniejszego opracowania

13. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy prawo budowlane, obejmuje wyłącznie nieruchomości dz. nr 801.

Teren wyznaczony w otoczeniu projektowanego obiektu na podstawie przepisów odrębnych nie obejmuje działek sąsiadujących z przedmiotowym terenem, wobec czego nie kwalifikują się one do Obszaru Oddziaływania.

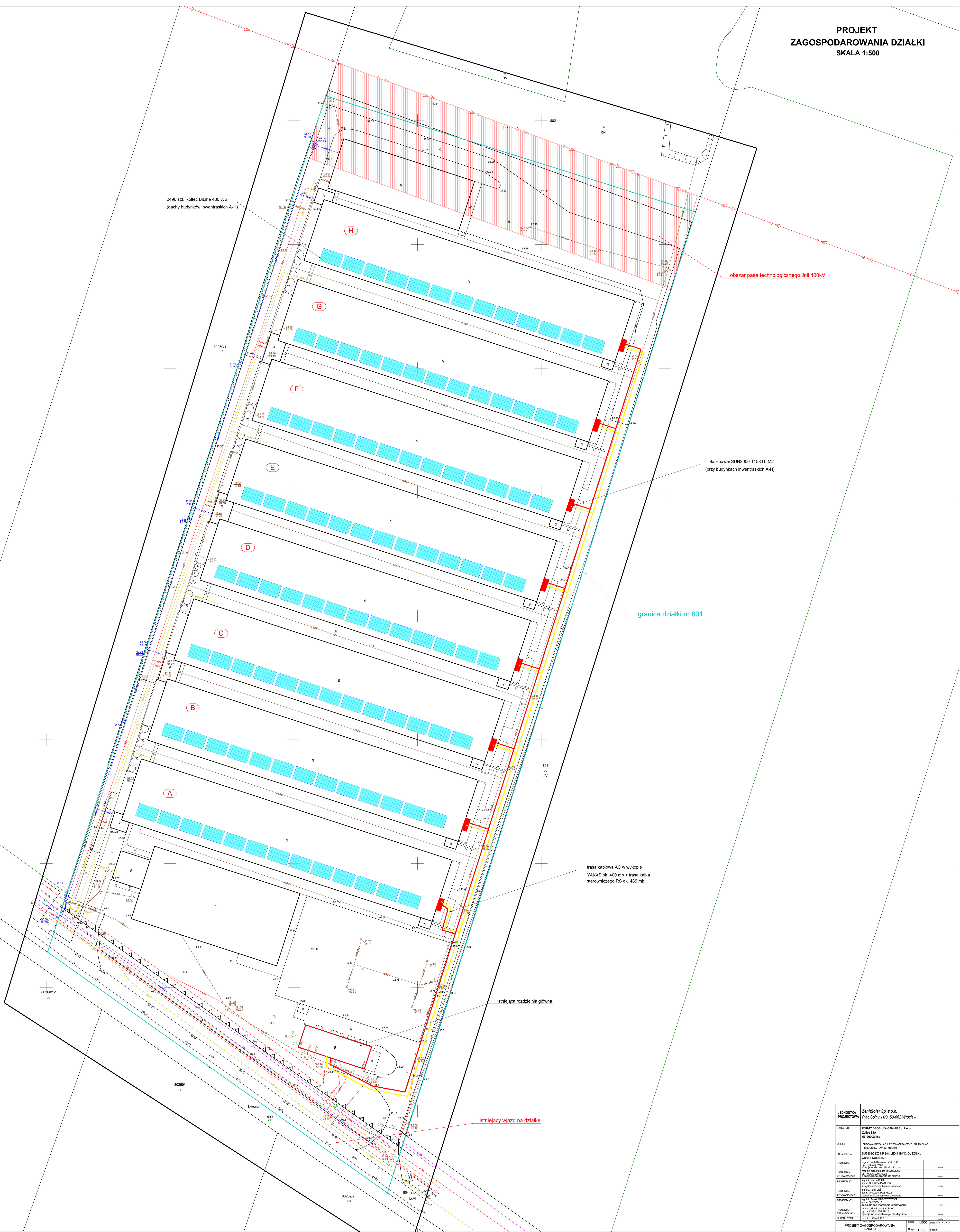
Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - usytuowanie obiektów – minimalne odległości od granicy działki sąsiedniej są zachowane
 - nasłonecznienie – budynek jest tak usytuowany, iż nie zaciemnia pomieszczeń na stały pobyt ludzi w sąsiednich budynkach,
 - przepisy pożarowe – minimalne odległości od istniejących budynków są zachowane.

- przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego oraz z zakresu planowania przestrzennego - nie dotyczy
- inne obowiązujące przepisy z różnych dziedzin, które w przypadku tej inwestycji nie mają zastosowania. Obszar oddziaływania budynków objętych opracowaniem nie wychodzi poza granice działki, na której został zaprojektowany.

14. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Projektowana instalacja fotowoltaiczna na dachach zakładu nie wpływa na ograniczenia i zakazy wynikające z aktualnego zagospodarowania terenu i zapisów Warunków Zabudowy. Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami Warunków Zabudowy.



2496 szt. Roltec BiLine 480 Wp
(dachy budynków inwentarskich A-H)

obszar pasa technologicznego linii 400kV

8x Huawei SUN2000-115KTL-M2
(przy budynkach inwentarskich A-H)

granica działki nr 801

trasa kablowa AC w wykopie
YAKXS ok. 400 mb + trasa kabla
sterowniczego RS ok. 485 mb

istniejąca rozdzielnia główna

istniejący wjazd na działkę

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ZenitSolar Sp. z o.o. Plac Solny 14/3, 50-062 Wrocław		
INWESTOR	FARMY DROUHI WOŹNIAK Sp. z o.o. Żyłce 38A 63-900 Żyłce		
OBJEKT	BUDOWA INSTALACJI FOTOWOLTAEICZNEJ NA DACHACH BUDYNKÓW INWENTARSKICH		
LOKALIZACJA	DUSZYNÓW (22° 48' 00" W, 50° 02' 00" E), DZ. EWID. DUSZYNÓW, OBRĘB DUSZYNÓW		
PROJEKTANT	mgr inż. Marek J. J.		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Marek J. J.		
PROJEKTANT	mgr inż. Marek J. J.		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Marek J. J.		
PROJEKTANT	mgr inż. Marek J. J.		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Marek J. J.		
OPRACOWANIE	mgr inż. Marek J. J.		
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	SKALA 1:500	DATA 09.2025	STRONA 1