

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Strona tytułowa (str.1)

II. Spis treści (str. 2)

III. Dokumenty dołączone do projektu (str. 3-8)

1. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

IV. Część opisowa (str. 9-13)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane.
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

V. Część rysunkowa

1. Rys. P-1 Projekt zagospodarowania terenu
2. Rys. P-2 Schemat ideowy zasilania

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BUDOWA DWÓCH WIAT FOTOWOLTAICZNYCH
Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ
DLA POTRZEB ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
ZLOKALIZOWANYCH PRZY UL. WARSZAWSKIEJ W GLIWICACH
DZ. NR 119, 120, 105/1, 105/2, 105/3, 104/3**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji objętej projektem jest budowa dwóch wiat fotowoltaicznych o mocy do 40kW stanowiących zadaszenie nad istniejącymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, proj. powierzchnią gospodarczą oraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kablem elektroenergetycznym łączącym w/w instalację z instalacją elektryczną budynku Inwestora zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej 35B w Gliwicach. Inwestycja została zlokalizowana w jednostce ewidencyjnej Gliwice, obr. ew. Zatorze na dz. nr 119, 120, 105/1, 105/2, 105/3, 104/3.

2. Stan istniejący zagospodarowania terenu

Obecnie na działkach 119 i 120, na których przewiduje się lokalizację dwóch wiat fotowoltaicznych znajduje się parking na 16 miejsc postojowych wraz z drogami manewrowymi, zrealizowany w przeciągu ostatnich 3 lat na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 677/2019 z dn. 23.05.2019r.

Działka jest płaska, ogrodzona.

Teren zielony w formie trawników.

Na pozostałych działkach objętych inwestycją tj. dz. nr 105/1, 105/2, 105/3, 104/3 znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne osiedla „Centrum +50”, budynek wielofunkcyjny mieszczący m. in. siedzibę Inwestora ZBM II TBS S. z o.o. oraz komisariat policji oraz drogi dojazdowe i parkingi dla samochodów osobowych. Na tym terenie zostały również zlokalizowane sieci uzbrojenia podziemnego: kable elektroenergetyczne sieci oświetleniowej, kanalizacja deszczowa i sanitarna, gazociąg, instalacje c.o. PEC oraz sieci teletechnicznej Orange.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Projektowane obiekty

Przewiduje się budowę dwóch wiat fotowoltaicznych osłaniających istniejące miejsca postojowe (miejsca postojowe zostaną dostosowane do projektowanej zabudowy i ich ilość ulegnie zredukowaniu z 16 do 12 miejsc postojowych). Część powierzchni utwardzonej, osłoniętej projektowanymi wiatami została przeznaczona pod inne potrzeby Inwestora (gospodarcze np. przechowywania piasku potrzebnego do utrzymania, w odpowiednim stanie, chodników pobliskiego osiedla w okresie zimowym).

Instalacja paneli fotowoltaicznych (instalacja PV) będzie układem przeznaczonym do produkcji energii na własne potrzeby Inwestora a chwilowe nadwyżki energii będą wprowadzane do sieci lokalnego dostawcy energii elektrycznej (Tauron Dystrybucja S.A.) o mocy do 40kW.

Instalacja zostanie wpięta do rozdzielnic głównej RG budynku w Gliwicach, przy ul. Warszawskiej 35B do instalacji wewnętrznej. Ze względu na znaczną odległość instalacji PV (lokalizacja na parkingu) od rozdzielnic RG w budynku

Inwestora, energia będzie dostarczana za pomocą linii kablowej ziemnej (prowadzenie kabla w terenie) oraz linii kablowej prowadzonej w budynku.

Na odcinku od zestawu ZZ-1 do zestawu ZZ-2 będzie wykonana wewnętrzną linię zasilającą typu YAKXSzo 5x95mm². Kabel ziemny będzie prowadzony w wykopie otwartym (na odcinkach A-B, C-D, E-J) oraz za pomocą przewiertu sterowanego (na odcinkach B-C, D-E).

Kabel należy ułożyć zgodnie z normą N SEP-E-004 oraz obowiązującymi warunkami i przepisami. Kabel ułożyć na głębokości 0,8m, linią falistą z zapasem wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntów, na podsypce piaskowej grubości 0,1m przykrywając nadkładem z piasku również o grubości 0,1m. Następnie nałożyć warstwę ziemi rodzimej (bez kamieni, gruzu, itp.) grubości 0,2m. Po czym na całej trasie ułożyć folię koloru niebieskiego grubości 0,5mm i szerokości wykopu. Kabel należy ułożyć na całej długości w rurach ochronnych. Rury ochronne winny być koloru niebieskiego. Przed podłączeniem linii kablowych do wspólnej sieci należy wykonać pomiary stanu izolacji wg „Wytycznych eksploatacji sieci elektroenergetycznych” oraz aktualnych norm i przepisów wykonywania pomiarów i prób. Po ułożeniu linii kablowej należy odtworzyć nawierzchnię. Trasę linii kablowej ziemnej pokazano na rys. P-1.

Uwaga !

1. W przypadku występowania istniejących sieci uzbrojenia terenu zabrania się prowadzenia robót ziemnych sprzętem mechanicznym w odległości mniejszej niż 2m od sieci zlokalizowanej przekopem kontrolnym.

2. Kable energetyczne można odkopać tylko do strefy ochronnej tj. folii lub cegły – zabrania się odkrywania czynnych kabli energetycznych.

3. Przed rozpoczęciem robót należy zapoznać się z uwagami zamieszczonymi w uzgodnieniach z gestorami sieci a w trakcie robót stosować się do wytycznych zawartych w tych uwagach.

Kable z rozdzielnic AC instalacji PV do zestawu ZZ-1 prowadzić w taki sam sposób jak kabel pomiędzy zestawem ZZ-1 a ZZ-2.

Schemat powiązań kablowych pokazano na rys. nr E-1.

3.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej

Istniejący układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej nie ulega zmianie. Działki na której będą zlokalizowane wiaty jest połączona z drogą publiczną ul. Warszawską istniejącym zjazdem poprzez układ dróg wewnętrznych obsługujących m.in. zespół mieszkalno-usługowy „Centrum 50+”.

3.3. Ukształtowanie terenu i zieleni

Istniejący teren zielony, jego powierzchnia i układ nie ulegają zmianie.

3.4. Instalacje zewnętrzne w tym sposób odprowadzenia wód opadowych

Sposób odprowadzenia wody z terenu utwardzonego nie ulega zmianie. Miejsca postojowe są wygnane z kostki betonowej ażurowej, a spadki całej nawierzchni są ukształtowane w sposób odprowadzający wodę do zlokalizowanego w jego centralnej części powierzchni chłonnej, żwirowej.

W związku z brakiem możliwości odprowadzenia wody deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej, wodę z zadaszeń przewiduje się odprowadzić częściowo (z dachów o pow. 58m² łącznie) na teren zielony zlokalizowany na dz. nr 105/1 (pow. ok. 36m²). Z pozostałej pow. dachu na istniejącą nawierzchnię chłonną. Nie przewiduje się zmiany stosunków wodnych.

4. Zestawienie powierzchni

Zestawienie obejmuje działki nr 119 i 120 na których przewiduje się lokalizację wiat.

pow. zabudowy (zadaszenia) wiat	- 231,80 m ²
pow. terenów ist. utwardzonych	- 654,10 m ²
zmiana powierzchni utwardzonej	- 0,00 m ²
pow. biologicznie czynna ist.	- 121,90 m ²
zmiana powierzchni biologicznie czynnej	- 0,00 m ²
powierzchnia działek łącznie	- 776,00 m ²

Zgodnie z oświadczeniem Inwestora powierzchnia terenów utwardzonych i terenów zielonych została zrealizowana na podstawie projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją administracyjną nr 677/2019 z dn. 23.05.2019r.

5. Informacje i dane

5.1. Zgodność projektowanej inwestycji z planem miejscowym

Teren opracowania znajdujący się na obszarze oznaczonym symbolem 41M, zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXVII/1090/2010 Rady Miasta Gliwice z dn. 15 lipca 2010r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze – przeznacza się na tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy - istniejące.

Projektowane wiaty oprócz wykorzystania jako podkonstrukcja pod panele fotowoltaiczne będą pełniły rolę zadaszeń miejsc postojowych dla samochodów osobowych mieszkańców i użytkowników istniejących sąsiednich budynków oraz powierzchni gospodarczej przeznaczonej do wykorzystania przez Inwestora w celach związanych z jego działalnością usługową.

Zgodnie z par. 8 pkt. 5.2) jako przeznaczenie uzupełniające głównej funkcji terenu przewidziano:

d) sieci infrastruktury technicznej

- spełniono

Zgodnie z par. 8 pkt. 5.3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

a) Utrzymanie, przebudowa i rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

- spełniono – wiaty stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy

Projektowany obiekt nie narusza żadnych z zakazów określonych w par. 8pkt 5.4).

5.2. Ochrona konserwatorska

Działki objęte opracowaniem nie zostały wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Działkiem objęte opracowaniem nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

5.4. Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Istniejące obiekty oraz projektowana inwestycja nie stanowią zagrożenia dla środowiska, higieny oraz zdrowia użytkowników. Projektowana budowa wiat będzie realizowana z aprobowanych wyrobów budowlanych, a sam obiekt i jego wykorzystanie nie będzie stanowił źródła jakichkolwiek zagrożeń dla środowiska.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Droga pożarowa do obiektów objętych inwestycją nie jest wymagana. Dojazd wozów bojowych PSP jest możliwy drogą publiczną ul. Warszawską i układem dróg wewnętrznych.

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów zapewniają istniejące hydranty zlokalizowane na miejskiej sieci wodociągowej – najbliższy hydrant znajduje się ok. 55m od projektowanego obiektu.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Brak

8. Ocena oddziaływania inwestycji

Inwestycja została zlokalizowana na działce o nr 119, 120, 105/1, 105/2, 105/3, 104/3 przy ul. Warszawskiej, jednostka ew. Gliwice.

Wszystkie działki zlokalizowane w sąsiedztwie działek na których zostały zlokalizowane wiaty są zabudowane. Na dz. nr 118, 122 i 104/3 zostały zlokalizowane budynki mieszkalne wielorodzinne w odległości min. 25m od projektowanych wiat. Na działce nr 116 w rejonie sąsiadującym z proj. inwestycją znajdują się budynki garażowe i techniczne w odległości ok. 10m. Budynki garażowe zlokalizowane na działce nr 121 zostały umieszczone w jej granicy i od w stronę proj. inwestycji zwrócone są ścianami oddzielenia p. pożarowego. Odległość proj. wiaty od granicy działki nr 121 wynosi ok. 6m.

Na pozostałych działkach objętych inwestycją przewiduje się lokalizację kabla podziemnego.

Ze względu na skalę inwestycji i niewielką wysokość projektowanego obiektu oraz odległości od granic działek przedmiotowa inwestycja w całości mieści się w granicach nią objętych tj. w granicach działek nr 119, 120, 105/1, 105/2, 105/3, 104/3 przy ul. Warszawskiej, jednostka ew. Gliwice.

Przepisy prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania inwestycji.

1. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt

oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie
- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.
- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.

2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) art. 5 ust. 1

5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) § 2, § 7, § 10, § 21, § 40, § 79

6. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460). art. 35, art. 38, art. 39, art. 43, art. 42

7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami) art. 135, art. 235

8. Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami) § 2 i § 3

9. Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. Zmianami)

10. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21

11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984)

12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 52

13. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469) . art. 31 ust. 4 pkt 1, 2, 4, art. 51, art. 52, art. 53 ust. 1-3, art. 54 ust. 1-5, art. 55, art. 56, art. 57, art., 58, art. 59, art. 60

14. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719) § 4 ust. 4, § 11 § 41 i § 42

15. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) art. 9, art. 16, art. 17, art. 19

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)