

W Y N I K A N A L I Z Y U R B A N I S T Y C Z N E J

Funkcja oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu

Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji

Inwestor:

LAND Investment Sp. z o.o., ul. Nakielska 12/1, 42-600 Tarnowskie Góry

Przedmiot inwestycji:

Budowa elektrowni fotowoltaicznej "PV_Bukowiec_30/2021", o łącznej mocy do 2,0 MW, (w dwóch etapach, każdy po ok. 1,0 MW) składającej się z paneli fotowoltaicznych, zainstalowanych na konstrukcjach wsporczych wraz z infrastrukturą obejmującą m.in. falowniki, stację transformatorową oraz elementy przyłącza energetycznego do sieci 15 kV

Lokalizacja inwestycji:

Bukowiec, obręb 2.0006 Strzebiń, gmina Koszęcin, dz. nr ew. 1396

Przedmiotowa inwestycja jest urządzeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, służącym realizacji celów inwestora.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 3-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), wymagania zawarte w art. 61 ust.1 pkt 1-2 nie wymagają spełnienia.

Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - ul. Katowickiej (dz. nr ew. 1461) oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od granicy działki drogowej drogi gminnej (dz. nr ew. 1).

Nie przyjęto wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

Nie przyjęto wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki.

Nie przyjęto wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki.

Nie przyjęto geometrii dachu.

Nie przyjęto kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic bocznych.

Inwestor określił zakres oraz parametry planowanej inwestycji:

- W skład projektowanej inwestycji wejdą następujące obiekty:
 - do 3000 szt. paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy znamionowej do 2,0 MW (lub 2 elektrowni pracujących niezależnie o mocy do 1,0 MW). Nie wyklucza się

możliwości zastosowania większej ilości paneli przy zachowaniu maksymalnej mocy elektrowni.

- Powierzchnia łączna terenu, na którym zamontowane zostaną ogniwa fotowoltaiczne: ok. 28925 m².
- Powierzchnia łączna samych ogniw fotowoltaicznych: do 5 000 m².
- Moc pojedynczego panelu fotowoltaicznego - od 400 W do 800 W każdy. Nie wyklucza się zastosowania pojedynczego ogniwa fotowoltaicznego o innych mocach (większych lub mniejszych) niż wyżej wymienione, przy zachowaniu parametrów opisanych w pkt. 1. (moc całej elektrowni do 2,0 MW lub 2 elektrowni pracujących niezależnie o mocy do 1,0 MW). Powierzchnia pojedynczego panelu: ok. 1,5 - 5 m².
- Falowniki (inwertery) - to urządzenie, którego zadaniem jest zmiana prądu przemiennego o danej częstotliwości na prąd stały o regulowanej częstotliwości. Ilość falowników doprecyzowana zostanie na etapie sporządzenia dokumentacji projektowej. W zależności od przyjętej koncepcji na etapie projektu budowlanego szacuje się od 1 szt. (w przypadku inwertera centralnego) do 10 szt. (w przypadku inwerterów rozproszonych). W przypadku 2 niezależnych elektrowni - rozpatrujemy niezależnie).
- Transformator: urządzenie elektryczne umożliwiające zmianę niskiego napięcia na napięcie średnie.
- Powierzchnia transformatora: do 20 m², wysokość do 5,0 m (w przypadku 2 niezależnych elektrowni do 2 x 20 m²).
- Konstrukcje wolnostojące. Konstrukcja wykonana z profili aluminiowych/lub metalowych wbijanych bezpośrednio do gruntu na głębokość ok. 1,5 m (precyzyjną głębokość posadowienia konstrukcji wsporczych określą badania gruntowe), lub konstrukcja mocowana do płyt betonowych układanych bezpośrednio na ziemi. Wybór najkorzystniejszego rozwiązania zależy będzie od terminów dostaw oraz cen. Nie podjęto jeszcze ostatecznej decyzji odnośnie wyboru dostawcy. Inwestor nie wyklucza, w przypadku uzyskania lepszego terminu dostawy i/lub korzystniejszej ceny, instalacji konstrukcji wsporczych innego producenta.
- Trackery to ruchome elementy systemu fotowoltaicznego, dzięki którym instalacja ustawia się w optymalnej pozycji w stosunku do słońca - nie przewiduje się.
- Kable teletechniczne wraz z kablami energetycznymi doziemnymi lub napowietrznymi. Przebieg kabla zasilającego na podstawie warunków określonych przez: Tauron Dystrybucja SA, Oddział w Częstochowie, Al. Armii Krajowej 5, 42-200 Częstochowa. Kabel zasilający przeprowadzony będzie na głębokości ok. 0.8 - 1.2 m p.p.t. Miejsce przyłączenia do sieci średniego napięcia zależy będzie od uzyskanych zgód i pozwoleń. Nie zostały jeszcze podjęte ostateczne decyzje co do wyboru miejsca przyłączenia. Inwestor zakłada, że miejscem przyłączenia będzie najbliższy słup średniego napięcia znajdujący się na działce o nr ewid. nr 85/25 lub 1786.
- System monitoringu (bariera IR, czujniki ruchu, kamery).
- Ogródzenie do 2,25 m.
- Droga dojazdowa: dojazd do planowanej elektrowni zapewniony będzie dzięki drodze gruntowej (dz. nr 1, dz. nr 1359), mająca połączenie z drogą publiczną (dz. nr 133512. ul. 1 Maja). Na terenie inwestycji o ile zajdzie taka potrzeba wynikająca z przepisów odrębnych, planowana jest droga techniczna umożliwiająca dojazd do każdego miejsca na terenie inwestycji. Nie planuje się stałych placów oraz zatok wewnętrznych.
- Łączna powierzchnia zabudowy, zajęta przez obiekty budowlane (panele fotowoltaiczne, stacja transformatorowa, droga serwisowa) wynosić będzie maksymalnie do: 8520 m².
- Inwestycja ma charakter stały.

- Inwestor zastrzega sobie możliwość zmiany konfiguracji ilości paneli fotowoltaicznych. ich mocy. rodzaju i ilości falowników przy zachowaniu maksymalnej mocy elektrowni do 2.0 MW (lub 2 elektrowni pracujących niezależnie o mocy do 1,0 MW).

Przyjęto parametry wskazane przez inwestora.

Wnioski z przeprowadzonych analiz, wskazują na możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Stwierdza się, że realizacja planowanej inwestycji utrwali istniejącą funkcję w analizowanym obszarze i będzie stanowić kontynuację zabudowy.

Opracowanie:

mgr inż. Piotr Stankiewicz

architekt

uprawnienia budowlane 176/86/WŁ

członek Łódzkiej Okręgowej Izby

Architektów nr ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak

urbanista uprawniony

(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym)

Z upoważnienia Wójta Gminy