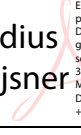


Nazwa elementu projektu budowlanego:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego:
Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II"
Adres / lokalizacja obiektu budowlanego:
Działka o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne Identyfikator działki: 302117_2.0002.74/8
Kategoria obiektu budowlanego:
VIII
Inwestor:
PV Tarnowo Podgórne Sp. z o.o. ul. Serbska 14c/24, 61-696 Poznań

Zakres opracowania:	Pełniona funkcja projektowa:	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych:	Data opracowania:	Podpis:
ZAGOSPO-DAROWANIE	Projektant	mgr inż. Michał Jackowicz	16.01.2025	 Elektronicznie podpisany przez Michał Jackowicz Data: 2025.02.18 10:12:01 +01'00'
	Specjalność uprawnień	konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień	
	Numer uprawnień	ZAP/0072/POOK/07	14.02.2025	
ZAGOSPO-DAROWANIE	Projektant sprawdzający	mgr inż. Arkadiusz Majsner	16.01.2025	 Elektronicznie podpisany przez Arkadiusz Majsner DN: c=PL, sn=Majsner, givenName=Arkadiusz, serialNumber=PNOP-82120304952, cn=Arkadiusz Majsner Data: 2025.02.19 08:20:23 +01'00'
	Specjalność uprawnień	konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień	
	Numer uprawnień	LBS/0047/PWOK/11	14.02.2025	
URZĄDZENIA TECHNICZNE ELEKTRYCZNE	Projektant	mgr inż. Tomasz Włodarczyk	16.01.2025	 Signature Not Verified Dokument podpisany przez Tomasz Włodarczyk Data: 2025.02.18 14:44:07 CET
	Specjalność uprawnień	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień	
	Numer uprawnień	LOD/1242/POOE/09	14.02.2025	
URZĄDZENIA TECHNICZNE ELEKTRYCZNE	Projektant sprawdzający	mgr inż. Marcin Zięba	16.01.2025	 Signed by / Podpisano przez: Marcin Łukasz Zięba Date / Data: 2025-02-18 14:51
	Specjalność uprawnień	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień	
	Numer uprawnień	MAZ/0072/POOE/10	14.02.2025	

Podpisany elektronicznie przez
Jacek Paweł Praczyk
19.02.2025
21:20:50 +01'00'



Spis treści:

I. Zawartości części opisowej projektu.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.	3
4. Podstawowe parametry zabudowy działki oraz informacje i dane o rodzaju ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.	4
5. Informacja dotycząca ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	4
6. Informacje dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	4
7. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębny.	4
8. Informacje dotyczące ochrony interesów osób trzecich.	5
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.	5
10. Obszar oddziaływania obiektu.	5

II. Zawartości części rysunkowej projektu.

RYS. 1 PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
-------------------------------------	---

III. Dokumenty dołączone do projektu.

Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	8
---	---



1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie magazynów energii elektrycznej "Batorowo II" na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Na terenie działki nr 74/8 zlokalizowana jest elektrownia fotowoltaiczna, przewiduje się rozbiórkę istniejącego ogrodzenia od strony działki drogowej, poza tym nie występują obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki. Teren inwestycyjny posiada dostęp do drogi publicznej z drogi o nr ewid. działki 87, ma zapewnioną infrastrukturę techniczną poprzez możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie kontenerowych magazynów energii elektrycznej wraz z układem zabezpieczającym, okablowaniem, systemem monitorowo-alarmowym oraz pozostałym oprzyrządowaniem, a także ogrodzeniem terenu inwestycji. Całkowita moc projektowanych magazynów energii elektrycznej wyniesie 8,0 MW i pojemność 34,40 MWh. Inwestycję zlokalizowano w obrębie wyznaczonego terenu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 18.09.2023r. znak: WZP.6730.62.2023 z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Całość planowanego zamierzenia została przedstawiona na planie zagospodarowania terenu.

Nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu działki. Planowane utwardzenia o powierzchni przepuszczalnej z zagęszczonego kruszywa, projektuje się wykonać w dostosowaniu do istniejącego poziomu terenu.

Projektowane magazyny energii elektrycznej przyłączone będą do istniejącej elektrowni fotowoltaicznej i magazynować będą energię wyprodukowaną przez elektrownię fotowoltaiczną.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć wymienionych w § 3 pkt 54 lit. b. i nie została przekroczona powierzchnia zabudowy wynosząca 1 ha.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Projektuje się dziesięć magazynów energii elektrycznej, które będą składały się z kontenera stanowiącego jednostkę magazynującą o pojemności 3440 kWh i mocy 0,8 MW. Jednostki magazynujące podłączone będą za pomocą kabli AC nN do istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie istniejącej elektrowni fotowoltaicznej na terenie działki inwestycyjnej. Projektuje się również urządzenia budowlane w postaci układu zabezpieczającego, okablowania, systemu monitorowo-alarmowego oraz wykonanie ogrodzenia terenu inwestycji, a także utwardzenie terenu.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Planowana inwestycja jest bez obsługowa i nie będzie generowała ścieków sanitarnych oraz odpadów stałych.

Odprowadzenie wód opadowych do gruntu na teren własnej działki.

3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej z drogi o nr ewid. działki 87 istniejącym zjazdem.

3.4. Układ komunikacyjny.

Miejsca postojowe na dotychczasowych zasadach zlokalizowane na terenie istniejącej elektrowni fotowoltaicznej. Projektuje się powierzchnię utwardzoną, przepuszczalną z zagęszczonego kruszywa.



3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Projektowane magazyny energii elektrycznej połączone będą z istniejącą kontenerową stacją transformatorową zlokalizowaną na terenie istniejącej elektrowni fotowoltaicznej przewodami AC nN układanymi pod powierzchnią terenu w wykopie.

4. Podstawowe parametry zabudowy działki oraz informacje i dane o rodzaju ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Ilość magazynów energii – stacje kontenerowe:	10 szt.	(wymagane do 10 szt.)
Powierzchnia zabudowy – magazyn energii elektrycznej:	21,00 m ²	
Powierzchnia zabudowy – magazyny energii elektrycznej łącznie:	210,00 m ²	(wymagane 50,0 – 1200,0 m ²)
Wysokość magazynu :	3,55 m	(wymagane 2,0 – 4,0 m)
Długość magazynu:	7,50 m	(wymagane 2,0 – 10,0 m)
Szerokość magazynu:	2,80 m	(wymagane 2,0 – 10,0 m)
Powierzchnia utwardzona:	571,68 m ²	
Powierzchnia biologicznie czynna:	391,32 m ²	(wymagane 200,0 – 1150,0 m ²)
Moc projektowanego magazynu energii elektrycznej:	0,8 MW	
Moc projektowanych magazynów energii elektrycznej łącznie:	8,0 MW	(wymagane do 20 MW)
Ogrodzenie – ażurowe o wysokości:	2,0 m	(wymagane do 3,0 m)

5. Informacja dotycząca ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie odkryte w trakcie prac przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome o wartości historycznej i zabytki archeologiczne podlegają ochronie, wymagają wstrzymania robót, zabezpieczenia i zawiadomienia służb ochrony zabytków.

6. Informacje dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym.

7. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Obiekty wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji są zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi.



W projektowanym przedsięwzięciu zostały zastosowane rozwiązania techniczne, które ograniczają negatywny wpływ na środowisko oraz ograniczają zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia. Prace budowlane prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Planowana inwestycja nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu oraz hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji.

Teren inwestycji nie leży w obszarze Natura 2000.

Podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie.

8. Informacje dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, a także nie ogranicza korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach. Nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań, a także nie zmienia stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

W projekcie zostały zachowane normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.

Inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ewentualnych urządzeń melioracji wodnych oraz sieci drenarskiej, a w przypadku uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem urządzeń.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Dla projektowanej inwestycji nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej oraz nie jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia.

10. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania magazynów energii elektrycznej zawiera się w granicach działki, na której inwestycja jest planowana, obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do terenu działki nr 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne.

Charakter i lokalizacja przedmiotowej inwestycji zamykają inwestycję w obszarze, do którego inwestor posiada tytuł prawny, czyli w granicy działki inwestycyjnej nr 74/8. Planowana budowa nie wpływa na działki sąsiednie oraz dalsze obszary.

Przedmiotowa inwestycja nie wprowadzi ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich, a także nie utrudni dotychczasowego korzystania z tych nieruchomości na podstawie przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać tego rodzaju inwestycje, w oparciu o poniżej wskazane akty prawne.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami)

Przedmiotowa inwestycja wraz ze związanymi z nią urządzeniami, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, nie wprowadzi ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich, a także nie utrudni dotychczasowego korzystania z tych nieruchomości. Przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania ogólne zawarte w art. 5 ust.1. dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami. Obiekt spełnia warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych, możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego, poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, warunki bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.



Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 z późniejszymi zmianami)

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji inwestor przyjmuje takie rozwiązania, aby spełniała ona wymogi obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji oraz zagrożenia dla środowiska, warunków życia i zdrowia ludzi (inwestycja nie wymaga tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania art. 135). Ewentualne okresowe uciążliwości będą się zamykały w granicach terenu inwestora, zatem przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływała na inne obszary oraz nie będzie naruszała chronionych prawem interesów osób trzecich (nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie spowoduje uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, nie zmieni odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich).

Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2022 poz. 2687)

Infrastruktura energetyczna związana z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej nie wpłynie negatywnie na interesy osób trzecich. Kable zostaną przeprowadzone i wykonane w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, tym samym inwestycja nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 z późn. zm.)

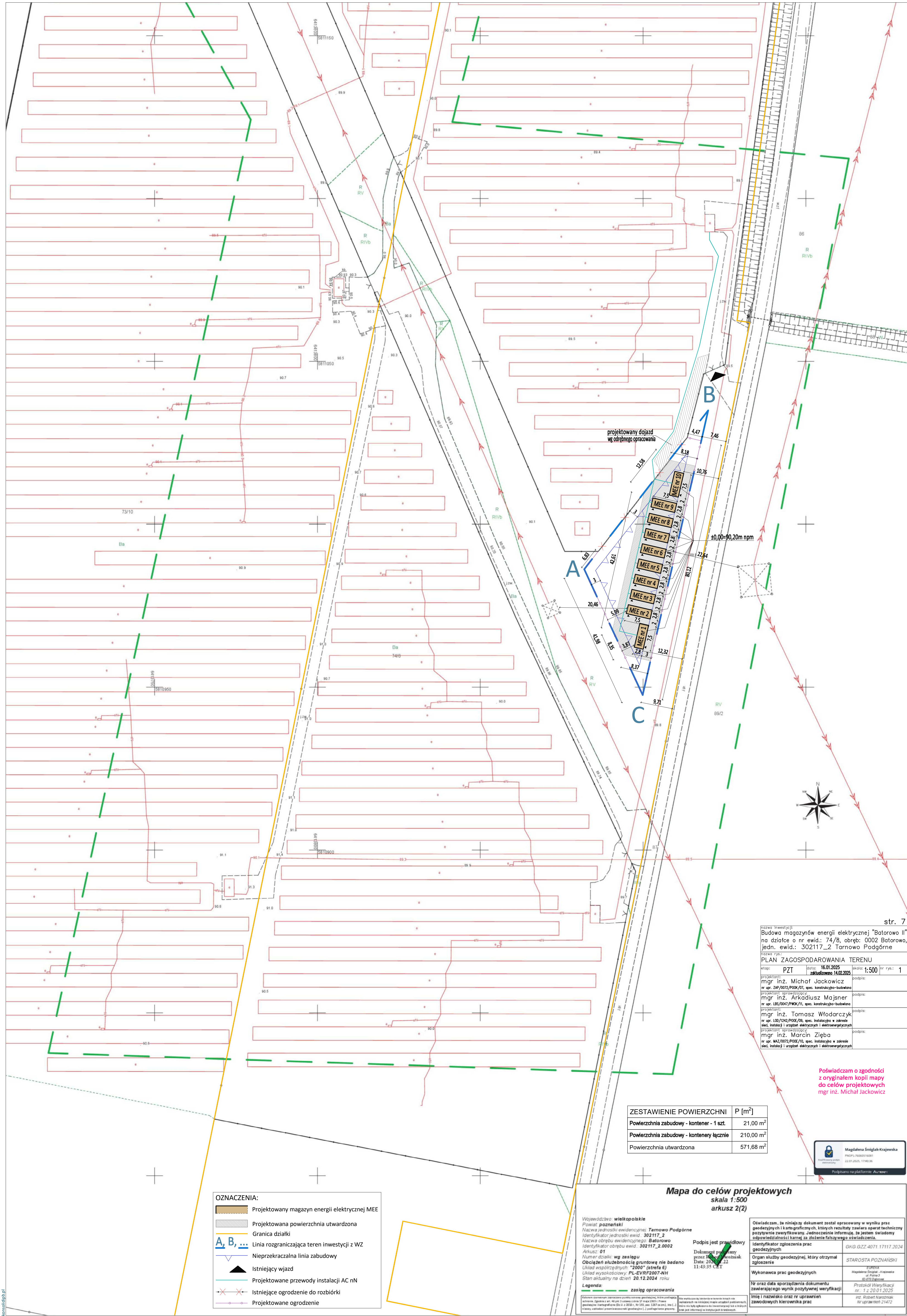
Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć wymienionych w § 3 pkt 54 lit. b. i nie została przekroczona powierzchnia zabudowy.

Załącznik do obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. (poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

Wnioskowana inwestycja nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu. Przedmiotowa inwestycja nie naruszy uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich w zakresie poziomu hałasu. Prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej od 6:00 do godziny 22:00.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2022 poz. 2625 z późniejszymi zmianami)

Nie dotyczy. Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na ujęcia wody (art. 31 ust. 4 pkt 1, 2, 4). Inwestycja będzie respektowała obowiązujący zakaz zmiany stanu wody na gruncie oraz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości. W związku z tym przedmiotowa inwestycja nie naruszy uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich w zakresie stanu wody na gruncie oraz naturalnego spływu wód opadowych.



str. 7

nazwa inwestycji: Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II" na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne

nazwa rys.: PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

etap: PZT data: 14.02.2025 skala: 1:500 nr rys.: 1

projektant: mgr inż. Michał Jackowicz podpis: mgr inż. Michał Jackowicz

projektant: mgr inż. Arkadiusz Majnsner podpis: mgr inż. Arkadiusz Majnsner

projektant: mgr inż. Tomasz Włodarczyk podpis: mgr inż. Tomasz Włodarczyk

projektant: mgr inż. Marcin Zięba podpis: mgr inż. Marcin Zięba

Poświadczam o zgodności z oryginałem kopii mapy do celów projektowych mgr inż. Michał Jackowicz

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	P [m ²]
Powierzchnia zabudowy - kontener - 1 szt.	21,00 m ²
Powierzchnia zabudowy - kontenery łącznie	210,00 m ²
Powierzchnia utwardzona	571,68 m ²

- OZNACZENIA:
- Projektowany magazyn energii elektrycznej MEE
 - Projektowana powierzchnia utwardzona
 - Granica działki
 - A, B, ... Linia rozgraniczająca teren inwestycji z WZ
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Istniejący wjazd
 - Projektowane przewody instalacji AC nN
 - Istniejące ogrodzenie do rozbiórki
 - Projektowane ogrodzenie

Województwo wielkopolskie

Powiat poznański

Nazwa jednostki ewidencyjnej: Tarnowo Podgórne

Identyfikator jednostki ewid.: 302117_2

Nazwa obszaru ewidencyjnego: Batorowo

Identyfikator obszaru ewid.: 302117_3.0002

Arkusze: 01

Numer działki wg zasięgu: 74/8

Obciążenie służebnością gruntową: nie badano

Układ współrzędnych: "2000" (strefa 6)

Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Stan aktualny na dzień: 20.12.2024 roku

Legenda: - zasięg opracowania

Każdemu opracowaniu nadawany jest numer ewidencyjny, który podlega ochronie. Zgodnie z art. 48 pkt 3 ustawy z dnia 27 maja 2013 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2013 r. poz. 1397 ze zm.), każda kopia, która nie została opublikowana w sposób publiczny, jest informacją wrażliwą i jej ujawnienie może być skutkiem przestępstwa.

Podpis jest prawdziwy

Dokument powstany przez: 16.02.2025

Data: 2025.02.12 11:43:35 CEST

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych: GKG GZZ.4071.17117.2024

Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie: STAROSTA POZNAŃSKI

Wykonawca prac geodezyjnych: EPIPIKA Magdalena Świątek - Krajowa Izba Geodeta nr. 1 z 20.01.2025

Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywny weryfikacji: Protokół Weryfikacji nr. 1 z 20.01.2025

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac: mgr. Robert Narciński Nr uprawnień 21472



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu „Budowa magazynów energii elektrycznej „Batorowo II” na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: mgr inż. Michał Jackowicz specjalność: konstrukcyjno-budowlana nr upr. ZAP/0072/POOK/07 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025 mgr inż. Tomasz Włodarczyk specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. LOD/1242/POOE/09 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025	Projektant sprawdzający: mgr inż. Arkadiusz Majsner specjalność: konstrukcyjno-budowlana nr upr. LBS/0047/PWOK/11 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025 mgr inż. Marcin Zięba specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. MAZ/0072/POOE/10 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025
---	--

<i>Nazwa elementu projektu budowlanego:</i>				
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY				
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>				
Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II"				
<i>Adres / lokalizacja obiektu budowlanego:</i>				
Działka o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne Identyfikator działki: 302117_2.0002.74/8				
<i>Kategoria obiektu budowlanego:</i>				
VIII				
<i>Inwestor:</i>				
PV Tarnowo Podgórne Sp. z o.o. ul. Serbska 14c/24, 61-696 Poznań				
<i>Zakres opracowania:</i>	<i>Pełniona funkcja projektowa:</i>	<i>Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych:</i>	<i>Data opracowania:</i>	<i>Podpis:</i>
KONSTRUKCJA	Projektant	mgr inż. Michał Jackowicz	16.01.2025	
	Specjalność uprawnień	konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień 14.02.2025	
	Numer uprawnień	ZAP/0072/POOK/07		
KONSTRUKCJA	Projektant sprawdzający	mgr inż. Arkadiusz Majsner	16.01.2025	
	Specjalność uprawnień	konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień 14.02.2025	
	Numer uprawnień	LBS/0047/PWOK/11		
URZĄDZENIA TECHNICZNE ELEKTRYCZNE	Projektant	mgr inż. Tomasz Włodarczyk	16.01.2025	
	Specjalność uprawnień	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień 14.02.2025	
	Numer uprawnień	LOD/1242/POOE/09		
URZĄDZENIA TECHNICZNE ELEKTRYCZNE	Projektant sprawdzający	mgr inż. Marcin Zięba	16.01.2025	
	Specjalność uprawnień	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń	zaktualizowano na dzień 14.02.2025	
	Numer uprawnień	MAZ/0072/POOE/10		



Spis treści:

I. Zawartości części opisowej projektu.

1. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.	3
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.	3
3. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.	3
3.1. Magazyn energii elektrycznej - stacja kontenerowa	3
3.2. Ochrona przeciwporażeniowa.	4
3.3. System monitoringu.	4
3.4. Linie kablowe.	4
3.5. Ogrodzenie.	5
4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	5
5. Dane techniczne obiektów budowlanych charakteryzujące wpływ obiektów budowlanych na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	5
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.	5

II. Zawartości części rysunkowej projektu.

RYS. 1 RZUT PRZYZIEMIA - MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ	7
RYS. 2 RZUT DACHU - MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ	8
RYS. 3 RZUT FUNDAMENTÓW - MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ	9
RYS. 4 PRZEKRÓJ PIONOWY A-A - MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ	10
RYS. 5 ELEWACJE - MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ	11
RYS. 6 WIDOK OGRODZENIA	12

III. Dokumenty dołączone do projektu.

Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	13
---	----



1. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji polegającej na budowie magazynów energii elektrycznej "Batorowo II" na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne.

Celem planowanej inwestycji jest magazynowanie wyprodukowanej energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w postaci promieniowania słonecznego, zmagazynowana energia będzie oddawana do sieci dystrybucyjnej.

Projektuje się 10 magazynów energii elektrycznej, które będą składały się z kontenera stanowiącego jednostkę magazynującą o pojemności 3440 kWh i mocy 0,8 MW.

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

Rodzaj obiektu budowlanego: magazyn energii elektrycznej.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII, k = 5,0, w = 1,0.

3. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

3.1. Magazyn energii elektrycznej - stacja kontenerowa.

Charakterystyczne parametry techniczne:

Magazyn:	
Długość:	7,5 m
Szerokość:	2,80 m
Wysokość do kalenicy:	3,55 m
Ilość kondygnacji nadziemnych:	1
Pow. wewnętrzna:	18,98 m ²
Pow. całkowita:	21,00 m ²
Kubatura:	66,38 m ³

Magazyn energii elektrycznej to urządzenie umożliwiające kontrolowane pobieranie oraz oddawanie energii do systemu elektroenergetycznego. Zastosowano zasobnik gromadzący energię w bateriach elektrochemicznych. W systemie oprócz baterii znajduje się urządzenie umożliwiające dwukierunkowy, w pełni kontrolowany przepływ energii. Urządzeniem tym jest przetwornica dwukierunkowa AC/DC. Pracą wszystkich urządzeń zainstalowanych w stacji z magazynem energii zarządza system sterowania SPS-Control. System ten służy do monitorowania stanów urządzeń oraz rozdzielnic zainstalowanych w stacji.

Magazyn energii elektrycznej zbudowany jest jako przestrzenna konstrukcja nośna pokryta osłonami zewnętrznymi. Zewnętrzna obudowa panelowa z przetłaczanych blach w kolorystyce białej, od środka panele z blach płaskich. Pomiędzy osłonami oraz w podłodze i dachu znajduje się izolacja termiczna z wełny mineralnej. Wszystkie elementy zewnętrzne: ściany boczne, obróbki oraz drzwi stacji wykonane są z blach pokrytych dekoracyjnie specjalnym lakierem (malowanie proszkowe). Obudowy wykonana jest ze stali konstrukcyjnej i zabezpieczona antykorozyjnymi powłokami malarskimi. Dach pokryty jest blachą trapezową. Podłoga jest metalowa z otworami technologicznymi na wprowadzenie kabli. Kable SN z zewnątrz wprowadzane są przez otwory przepustowe umieszczone w podłodze stacji. Pomieszczenia z zasobnikami energii są klimatyzowane. Wentylacja obudowy środkowej (transformator, rozdzielnice SN i nN AC, przetwornica AC/DC) odbywa się przez żaluzje umieszczone w ścianie frontowej i tylnej oraz w drzwiach. Dodatkowo w drzwiach do komory transformatora zainstalowano wentylatory. Zastosowane rozdzielnice SN i nN, przetwornica AC/DC oraz bateria akumulatorów stanowią niezależne, wstawiane elementy stacji. Obsługa baterii akumulatorów odbywa się z zewnątrz natomiast pozostałych urządzeń zainstalowanych w stacji odbywa się z wewnętrznego korytarza obsługi. Połączenia pomiędzy poszczególnymi urządzeniami zainstalowanymi w magazynie energii (wg schematu elektrycznego) wykonane zostały kablami odpowiedniego typu. Drzwi stacji oraz osłona otworów wentylacyjnych wykonane są z blachy aluminiowej lakierowanej proszkowo.



W magazynie energii zainstalowano następujące urządzenia:

- Baterię z ogniwami litowo-jonowymi (Li-ion) – LFP
- Inwerter AC/DC
- Rozdzielnicę nN typu ZR-W

Dane technologiczne:

- Oświetlenie – LED
- Wentylacja grawitacyjna + mechaniczna.
- Otwory wlotowe i wylotowe żaluzyjne umieszczone w drzwiach oraz w ścianach.
- Pomieszczenie z baterią akumulatorów klimatyzowane
- Instalacja uziemiająca

Dane techniczno-materiałowe:

- Ściany – blacha aluminiowa wraz z opierzeniem o grubości 100mm,
- Pomędzy blachami w podłodze oraz dachu znajduje się ocieplenie z wełny mineralnej.
- Pomędzy osłonami oraz w podłodze i dachu znajduje się ocieplenie z wełny mineralnej.
- Fundament – żelbetowy, prefabrykowany
- Stolarka stacyjna – aluminiowa, lakierowana – kolor biały
- Dach dwuspadowy z kształtowników stalowych pokryty blachą.

3.2. Ochrona przeciwporażeniowa.

Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym została zapewniona przez:

- zachowanie odległości izolacyjnych,
- izolację roboczą,
- dla urządzeń nN - samoczynne wyłączenie zasilania w układzie sieci TN-S,
- dla urządzeń SN - uziemienie ochronne.

3.3. System monitoringu.

Na terenie farmy przewiduje się zamontowanie monitoringu wizyjnego CCTV. Kamery systemu CCTV będą zamontowane na słupach rozmieszczonych wzdłuż ogrodzenia (kamery tworzą pętlę dozоровą). Przewiduje się montaż kamer zewnętrznych typu dzień/noc, z promiennikiem IR. Kamery przewidziane są do obserwacji budynku stacji transformatorowej oraz ogrodzenia działki. Obrazy z kamer będą rejestrowane na rejestratorze, zainstalowanym w budynku stacji transformatorowej. Kamery będą połączone bezprzewodowo.

3.4. Linie kablowe.

Kable należy układać w sposób uniemożliwiający ich uszkodzeniu. Przy układaniu powinny być zachowane środki ostrożności zapobiegające uszkodzeniu innych kabli lub urządzeń znajdujących się na trasie budowanej linii oraz przestrzegane zasady ochrony środowiska. Zastosowana technologia układania kabli powinna uniemożliwiać tarcie zewnętrznej warstwy kabla o ściany lub dno wykopu oraz przekroczenie dopuszczalnej siły naciągu. W wykopie kable należy układać na dnie wykopu, jeżeli grunt jest piaszczysty lub w pozostałych przypadkach na warstwie piasku o grubości 10 cm. Ułożone kable należy zasypać warstwą piasku o grubości co najmniej 10 cm, następnie warstwą gruntu rodzimego o grubości co najmniej 15 cm i przykryć folią PVC o grubości minimum 0,5 mm i szerokości 30 cm, ułożoną 25 cm nad kablem. Dla kabli niskiego napięcia stosować folię koloru niebieskiego, natomiast dla kabli średniego napięcia folię koloru czerwonego.

Wymagana głębokość ułożenia kabli elektroenergetycznych nie może być mniejsza niż:

- pod drogą: 1 m,
- poza użytkami rolnymi: 0,7 m,
- na użytkach rolnych: 0,8 m

mierzona jako odległość pomiędzy odpowiednio górną powierzchnią rur osłonowych lub kabli, a istniejącą lub docelową rzędną w/w elementów.

Kabel ułożony w ziemi należy na całej długości w odstępach nie większych niż 10 m oraz w miejscach charakterystycznych, np. skrzyżowaniach, wejściach do przepustów, oznakować trwałymi oznacznikami kablowymi z adresem kabla.



3.5. Ogrodzenie.

Projektuje się ogrodzenie działki o wysokości 2,0 m z siatki stalowej i słupków stalowych. Projektowane ogrodzenie jest ażurowe bez podmurówki z pozostawioną przerwą 20 cm między powierzchnią terenu, a ogrodzeniem. Bramy wjazdowe stalowa ażurowa usytuowana między słupkami stalowymi.

4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Biorąc pod uwagę konstrukcję projektowanego obiektu oraz przyjęte warunki gruntowo-wodne, ustala się w oparciu o rozporządzenie MTBiGM z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych – Dz.U. z 2012, poz. 463, pierwszą kategorię geotechniczną obiektu, warunki gruntowe – proste, grunty przydatne na potrzeby budownictwa. Sposób posadowienia bezpośredni.

5. Dane techniczne obiektów budowlanych charakteryzujące wpływ obiektów budowlanych na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

- a) dla planowanej inwestycji nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę oraz generowania ścieków;
- b) projektowana inwestycja nie będzie generowała zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych;
- c) planowana inwestycja nie będzie generowała odpadów.
- d) planowana inwestycja nie będzie generowała uciążliwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektroenergetycznego i innych zakłóceń,
- e) planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

- 1) informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji;

Kontener

Powierzchnia zabudowy kontenera: 21,00 m²

Powierzchnia wewnętrzna kontenera: 18,98 m²

Wysokość kontenera: 3,55 m

Ilość kondygnacji kontenera: 1 szt.

Kubatura kontenera: 66,38 m³

- 2) charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych;

Baterie akumulatorów.

- 3) informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń;

Kategoria użytkowania PM (Produkcyjne i Magazynowe).

- 4) informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego;

Gęstość obciążenia ogniowego $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

- 5) ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;

Nie dotyczy.

- 6) informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych;

Dla budynku w klasie „E” odporności pożarowej nie określa się klasy odporności ogniowej poszczególnych jego elementów budowlanych. Zostały one zaprojektowane wyłącznie z elementów nierozprzestrzeniających ognia.

- 7) informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe;

Kontener będzie stanowił odrębną strefę pożarową, nie są wymagane strefy dymowe



8) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących;

Odległość do najbliższych obiektów sąsiednich > 6 m.

9) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;

Drzwi otwierane na zewnątrz szer. 0,9m.

10) informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej;

Przedział magazynu energii, w którym zainstalowane są baterie akumulatorów, chroniony będzie poprzez zainstalowany system gaszenia pożaru. System wyposażony jest w centralę wykrywania pożaru i gaszenia, do której podłączone są czujniki z pomieszczenia baterii. Pojawienie się pożaru w pomieszczeniu uruchamia proces gaszenia w obrębie całego pomieszczenia baterijnego. System gaszenia pożaru oparty jest na środku gaśniczym INERGEN (IG-541), Azot N2 lub Novec™ 1230. Środki gaśnicze nie przewodzą prądu, są bezbarwne, dzięki czemu zapewniają całkowitą przejrzystość atmosfery podczas akcji gaśniczej. Po zastosowaniu odparowują, pozostawiając suchą i czystą powierzchnię. Magazynowane są w zbiornikach w postaci płynnej pod ciśnieniem co oznacza, że nie wymagają wydzielenia osobnego pomieszczenia do ich montażu. Zaproponowane systemy są w pełni zautomatyzowane, z samodzielnym niskociśnieniowym system gaśniczym, niezwykle skutecznym i szybkim w działaniu.

11) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń;

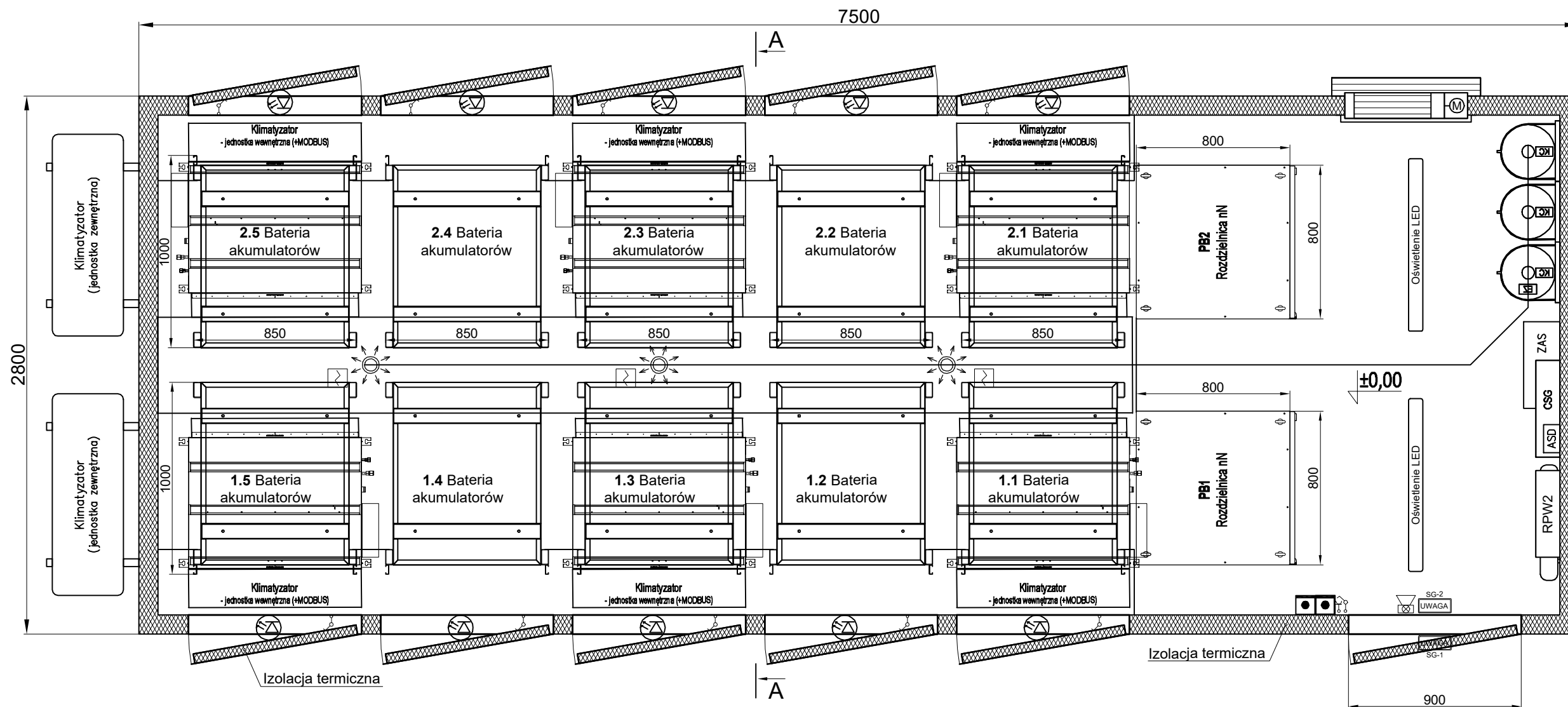
Kontener nie wymaga wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe.

12) informacje o wyposażeniu w gaśnice;

Nie dotyczy.

13) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo - gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.

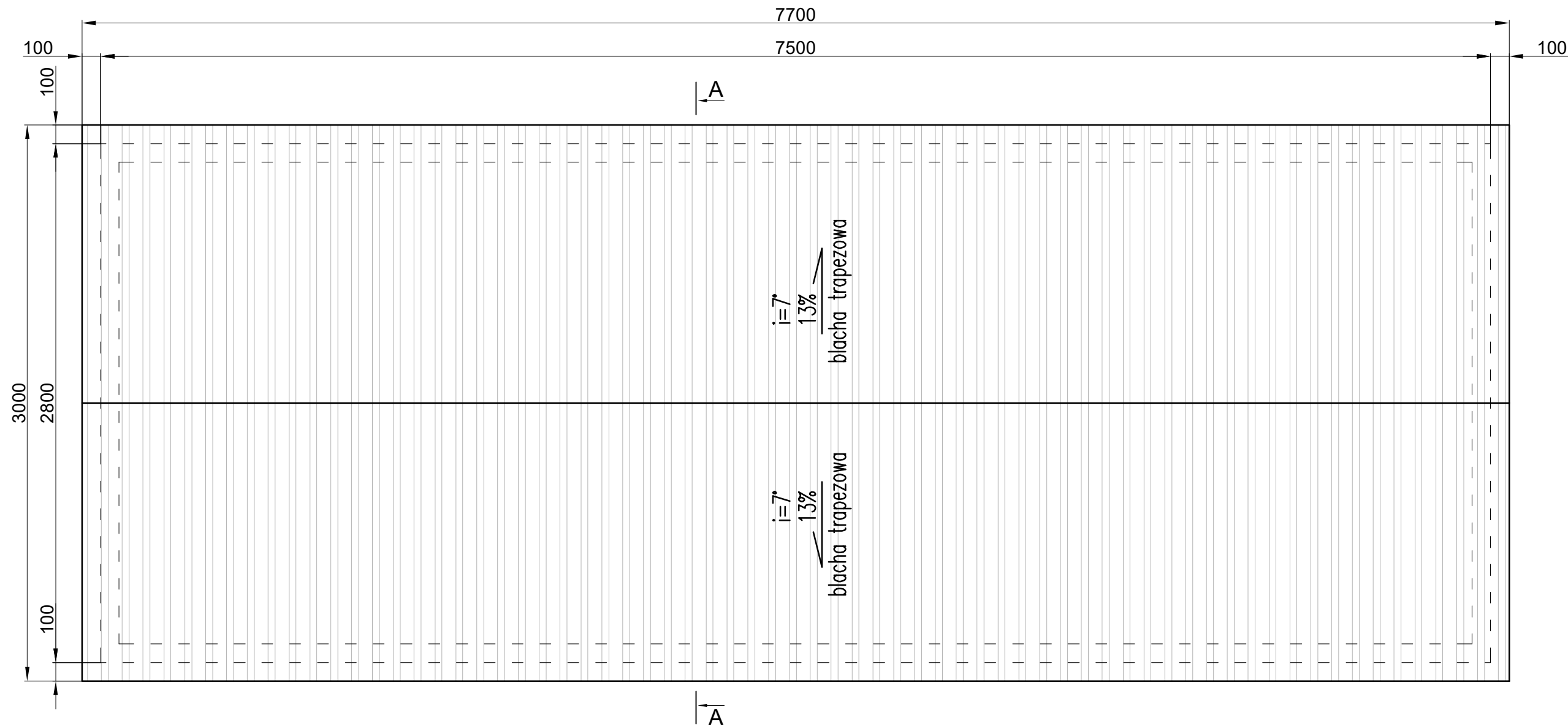
Do projektowanej inwestycji nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej oraz nie jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.



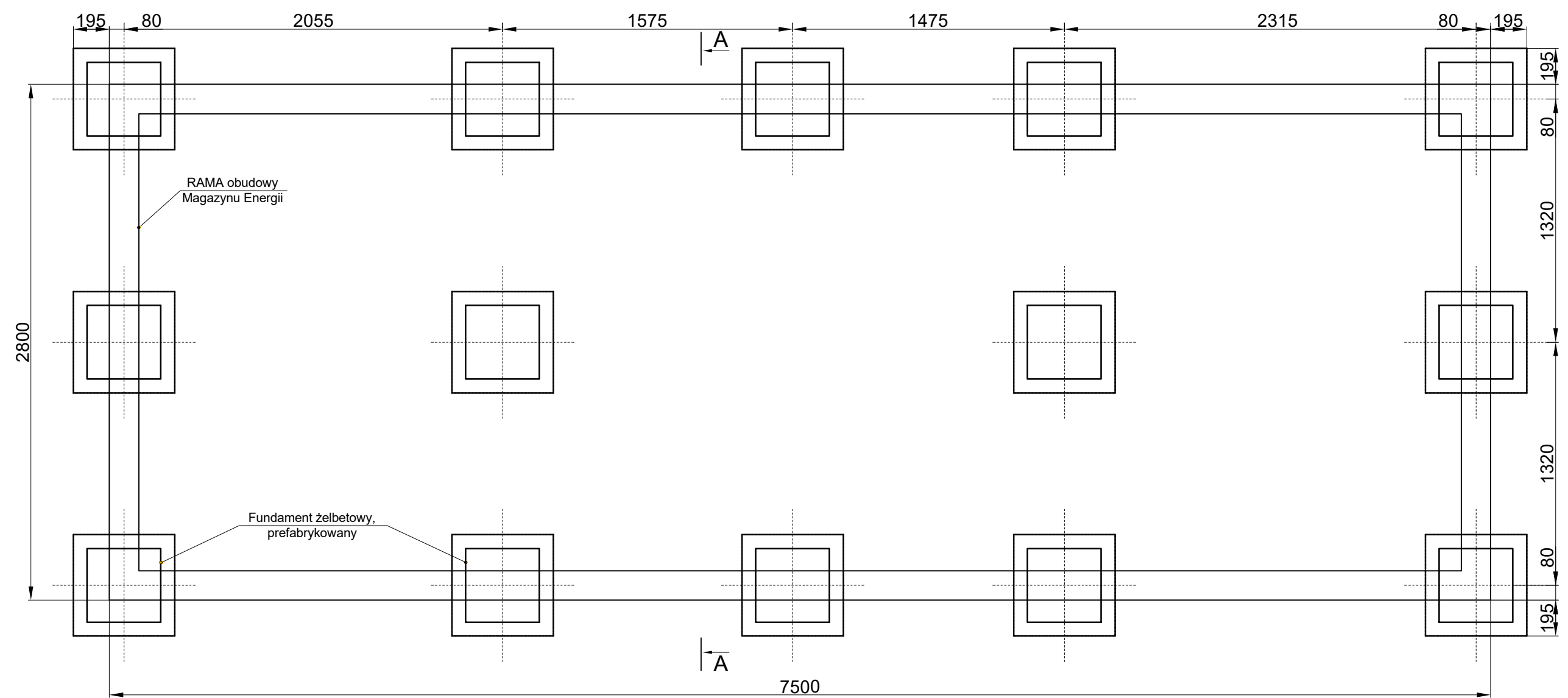
nazwa inwestycji:
Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II"
na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo,
jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne

nazwa rys.:
RZUT PRZYZIEMIA – MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ

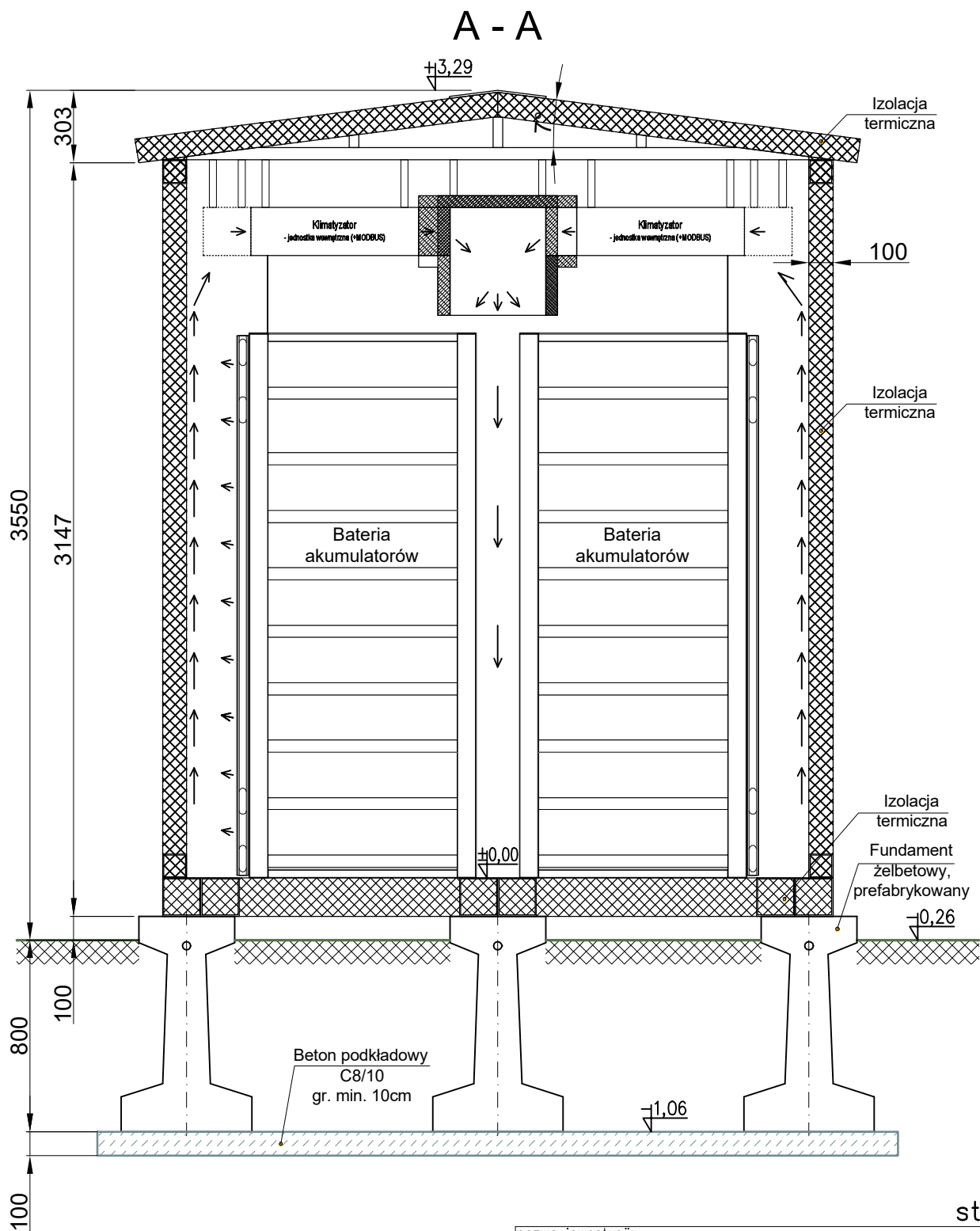
etap:	PAB	data:	16.01.2025	skala:	1:25	nr rys.:	1
projektant: mgr inż. Michał Jackowicz nr upr. ZAP/0072/P00K/07, spec. konstrukcyjno-budowlana				podpis:			
projektant sprawdzający: mgr inż. Arkadiusz Majsner nr upr. LBS/0047/PWOK/11, spec. konstrukcyjno-budowlana							
projektant: mgr inż. Tomasz Włodarczyk nr upr. LOD/1242/P00E/09, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych				podpis:			
projektant sprawdzający: mgr inż. Marcin Zięba nr upr. MAZ/0072/P00E/10, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych							



nazwa inwestycji: Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II" na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne			
nazwa rys.: RZUT DACHU – MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ			
etap: PAB	data: 16.01.2025	skala: 1:25	nr rys.: 2
projektant: mgr inż. Michał Jackowicz nr upr. ZAP/0072/P00K/07, spec. konstrukcyjno-budowlana		podpis:	
projektant sprawdzający: mgr inż. Arkadiusz Majsner nr upr. LBS/0047/PWOK/11, spec. konstrukcyjno-budowlana		podpis:	
projektant: mgr inż. Tomasz Włodarczyk nr upr. LOD/1242/P00E/09, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		podpis:	
projektant sprawdzający: mgr inż. Marcin Zięba nr upr. MAZ/0072/P00E/10, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		podpis:	



nazwa inwestycji: Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II" na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne			
nazwa rys.: RZUT FUNDAMENTÓW – MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ			
etap:	PAB	data:	16.01.2025
skala:	1:25	nr rys.:	3
projektant: mgr inż. Michał Jackowicz nr upr. ZAP/0072/P00K/07, spec. konstrukcyjno-budowlana	podpis:		
projektant sprawdzający: mgr inż. Arkadiusz Majsner nr upr. LBS/0047/PWOK/11, spec. konstrukcyjno-budowlana	podpis:		
projektant: mgr inż. Tomasz Włodarczyk nr upr. LOD/1242/P00E/09, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	podpis:		
projektant sprawdzający: mgr inż. Marcin Zięba nr upr. MAZ/0072/P00E/10, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	podpis:		



str. 10

nazwa inwestycji:
Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II"
na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo,
jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne

nazwa rys.:
PRZĘKRÓJ PIONOWY A-A – MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ

etap:	PAB	data:	16.01.2025	skala:	1:25	nr rys.:	4
-------	-----	-------	------------	--------	------	----------	---

projektant:
mgr inż. Michał Jackowicz
nr upr. ZAP/0072/P00K/07, spec. konstrukcyjno-budowlana

podpis:

projektant sprawdzający:
mgr inż. Arkadiusz Majsner
nr upr. LBS/0047/PWOK/11, spec. konstrukcyjno-budowlana

podpis:

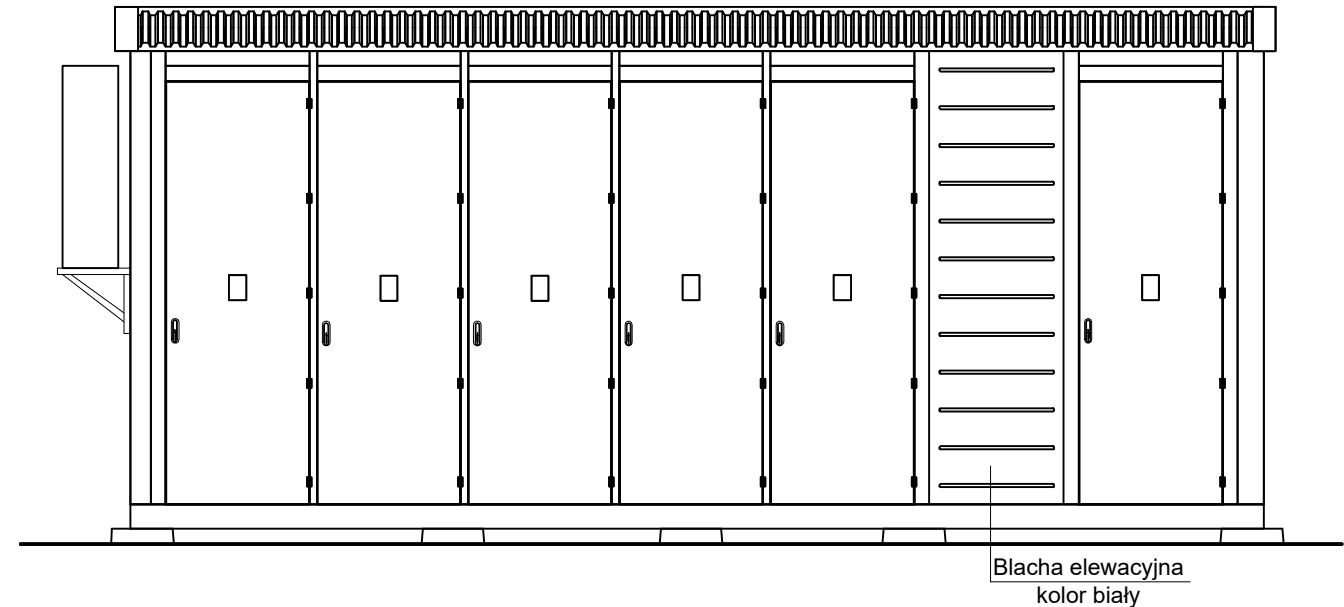
projektant:
mgr inż. Tomasz Włodarczyk
nr upr. LOD/1242/P00E/09, spec. instalacyjna w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

podpis:

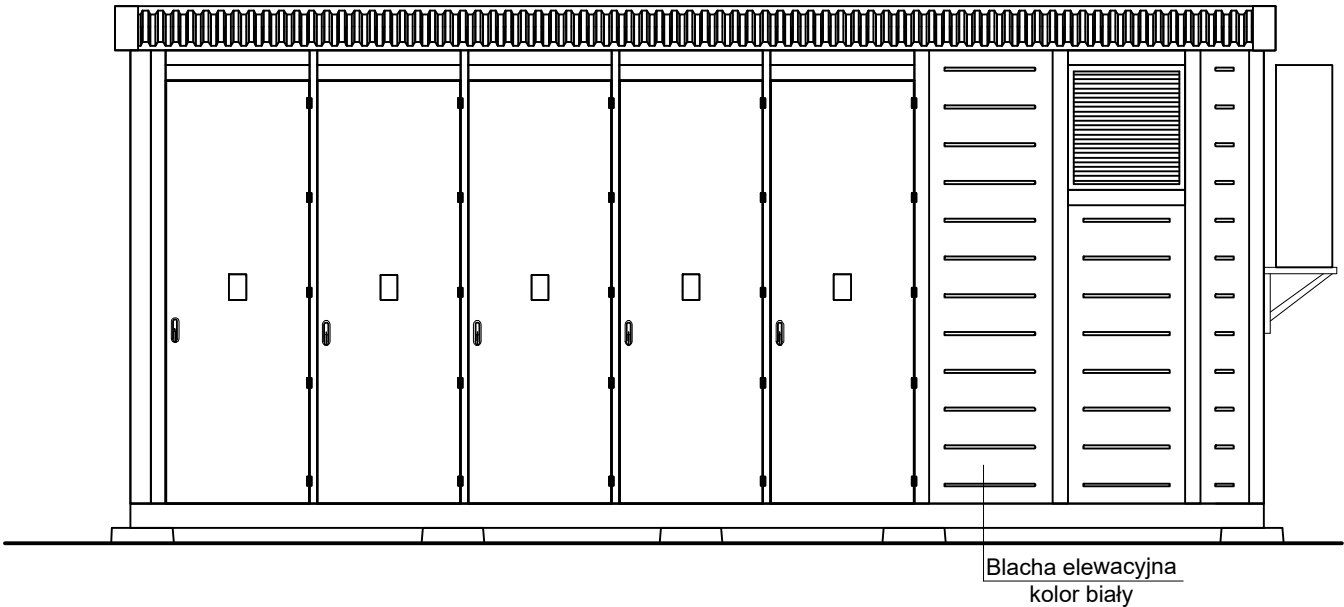
projektant sprawdzający:
mgr inż. Marcin Zięba
nr upr. MAZ/0072/P00E/10, spec. instalacyjna w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

podpis:

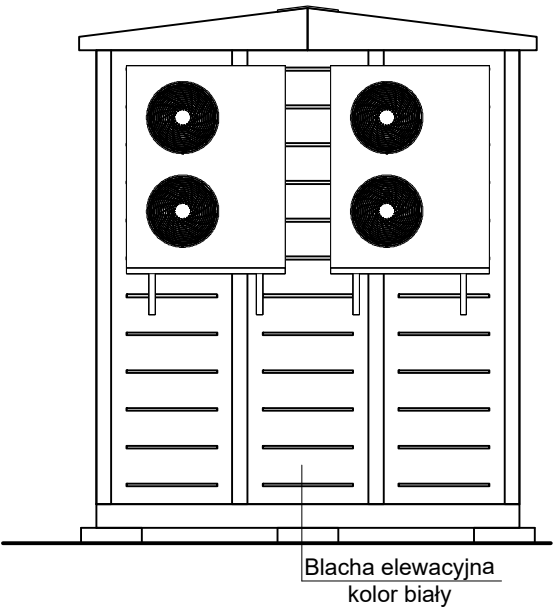
Elewacja przednia



Elewacja tylna



Elewacja boczna lewa

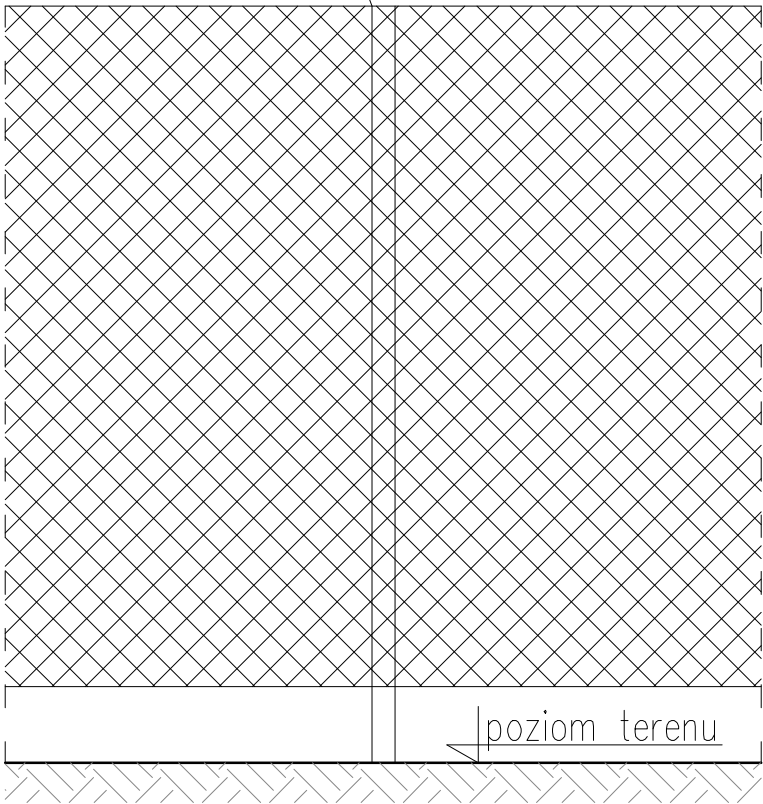


Elewacja boczna prawa



nazwa inwestycji: Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II" na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne			
nazwa rys.: ELEWACJE – MAGAZYN ENERGII ELEKTRYCZNEJ			
etap:	PAB	data:	16.01.2025
		skala:	1:50
		nr rys.:	5
projektant: mgr inż. Michał Jackowicz nr upr. ZAP/0072/P00K/07, spec. konstrukcyjno-budowlana		podpis:	
projektant sprawdzający: mgr inż. Arkadiusz Majsner nr upr. LBS/0047/PWOK/11, spec. konstrukcyjno-budowlana		podpis:	
projektant: mgr inż. Tomasz Włodarczyk nr upr. LOD/1242/P00E/09, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		podpis:	
projektant sprawdzający: mgr inż. Marcin Zięba nr upr. MAZ/0072/P00E/10, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		podpis:	

słupek stalowy



nazwa inwestycji: Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II" na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne			
nazwa rys.: WIDOK OGRODZENIA			
etap:	PAB	data:	16.01.2025
projektant:	mgr inż. Michał Jackowicz	skala:	1:20
nr upr.	ZAP/0072/P00K/07, spec. konstrukcyjno-budowlana	nr rys.:	6
projektant sprawdzający:	mgr inż. Arkadiusz Majsner	podpis:	
nr upr.	LBS/0047/PWOK/11, spec. konstrukcyjno-budowlana	podpis:	
projektant:	mgr inż. Tomasz Włodarczyk	podpis:	
nr upr.	LOD/1242/P00E/09, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	podpis:	
projektant sprawdzający:	mgr inż. Marcin Zięba	podpis:	
nr upr.	MAZ/0072/P00E/10, spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	podpis:	



OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany „Budowa magazynów energii elektrycznej „Batorowo II” na działce o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<i>Projektant:</i> mgr inż. Michał Jackowicz specjalność: konstrukcyjno-budowlana nr upr. ZAP/0072/POOK/07 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025 mgr inż. Tomasz Włodarczyk specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. LOD/1242/POOE/09 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025	<i>Projektant sprawdzający:</i> mgr inż. Arkadiusz Majsner specjalność: konstrukcyjno-budowlana nr upr. LBS/0047/PWOK/11 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025 mgr inż. Marcin Zięba specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. MAZ/0072/POOE/10 data: 16.01.2025 zaktualizowano na dzień 14.02.2025
---	--

<i>Nazwa elementu projektu budowlanego:</i>
ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>
Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II"
<i>Adres / lokalizacja obiektu budowlanego:</i>
Działka o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne Identyfikator działki: 302117_2.0002.74/8
<i>Kategoria obiektu budowlanego:</i>
VIII
<i>Inwestor:</i>
PV Tarnowo Podgórne Sp. z o.o. ul. Serbska 14c/24, 61-696 Poznań

Spis zawartości:

1.	Informacja BIOZ	2
2.	Decyzja o warunkach zabudowy	6
3.	Pismo z PSE odnośnie wydania warunków zabudowy	13
3.	Uzgodnienie z PSE	15



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

Obiekt budowlany:

Budowa magazynów energii elektrycznej "Batorowo II".

Adres inwestycji:

Działka o nr ewid.: 74/8, obręb: 0002 Batorowo, jedn. ewid.: 302117_2 Tarnowo Podgórne.

Inwestor:

PV Tarnowo Podgórne Sp. z o.o. ul. Serbska 14c/24, 61-696 Poznań.

Jednostka projektowa:

**KONSOLID Inżynieria Projektowo Budowlana Michał Jackowicz
61-357 Poznań, ul. Romana Maya 101R.**

Opracował:

**mgr inż. Michał Jackowicz
nr upr. ZAP/0072/POOK/07
61-357 Poznań, ul. Romana Maya 101R.**



1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- przygotowawcze: ogrodzenie, oznaczenie i zagospodarowanie placu budowy,
- prace pomiarowe: wytyczenie obiektów,
- roboty ziemne: zdjęcie humusu, wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu,
- wykonanie izolacji: wodochronnych,
- roboty instalacyjne,
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej oraz obiektu do odbioru technicznego (prace brukarskie, porządkowe i założenie zieleni),
- montaż urządzeń w stacji,
- wykonanie wykopów ręcznie lub mechanicznie,
- ułożenie rur osłonowych,
- ułożenie kabli w wykopach,
- wykonanie pomiarów kontrolnych.

2. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas wystąpienia:

skala	rodzaj zagrożenia	miejsce	czas wystąpienia
średnia	potrącenie samochodem	droga publiczna, teren budowy	w czasie prowadzenia prac w pobliżu drogi i na terenie budowy podczas dostaw materiałów, ludzi i sprzętu
średnia	porażenie prądem poniżej 1 kV	teren elektrowni inwestycji, kontener	w czasie prac budowlanych, montażowych i elektrycznych, w pobliżu kontenerów
średnia	upadek z wysokości	słup linii nap. 15 kV	w czasie prac instalacyjnych na słupie
wysoka	porażenie prądem 15kV	linia napowietrzna 15 kV, linia kablowa 15 kV, kontener	w czasie prac związanych z montażem przewodów, kabli, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych
wysoka	przygniecenie	kontener	w czasie prac związanych z montażem kontenera – ciężkich elementów prefabrykowanych

3. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Podstawowe zasady bezpieczeństwa pracy przy urządzeniach elektroenergetycznych:

Pracownicy wykonujący prace przy urządzeniach elektroenergetycznych muszą posiadać odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne i powinni być przeszkoleni w zakresie ratowania osób porażonych prądem elektrycznym. Prace przy urządzeniach elektrycznych wykonywać po wyłączeniu spod napięcia zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach elektroenergetycznych.

Roboty ziemne:

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zapoznać z projektem technicznym i trasami sieci i urządzeń podziemnych. Należy je oznakować na terenie prowadzonych robót oraz określić ich bezpieczną odległość od wykopu w poziomie i pionie. Przy braku rozeznania, co do uzbrojenia terenu wykopy o głębokości większej niż 0,4m prowadzić ręcznie. W przypadku odkrycia jakichkolwiek przewodów instalacyjnych, należy bezzwłocznie przerwać roboty do czasu ustalenia pochodzenia tych instalacji i określenia, czy i w jaki sposób możliwe jest w tym miejscu dalsze bezpieczne prowadzenie prac. Wykopy w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy robotach należy zabezpieczyć przed przypadkowym wypadnięciem osób postronnych.

Załadunek i wyładunek bębnow z kablami może dokonywany wyłącznie przy użyciu dźwigu albo ramp pochylni. Zabrania się wyładunku przez zrzucanie ich z samochodu lub ramp. Bęben z kablami należy ustawić na stojakach kablowych na gruncie twardym i równym. Oś bębna wypoziomować. Hamowanie obrotów bębna za pomocą deski metodą dźwigni.



4. Prace w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych.

Występujące zagrożenia:

Elektroenergetyczne linie napowietrzne na terenie budowy lub w jej pobliżu stwarzają ryzyko porażenia prądem elektrycznym w przypadku:

- zerwania lub dotknięcia przewodów linii przez pracujące lub przejeżdżające w pobliżu maszyny budowlane lub przez przedmioty trzymane przez ludzi,
- zerwania przewodów linii na skutek warunków atmosferycznych takich jak silny wiatr lub osadzająca się szadź katastrofalna,
- zerwanie przewodów na skutek uszkodzenia słupów, przeskoła napięcia na ludzi lub znajdujące się w pobliżu przewodzące prąd elementy maszyn i przedmiotów,
- uszkodzenia izolacji linii.

Z powyższych względów prace w pobliżu linii elektroenergetycznych zaliczane są do szczególnie niebezpiecznych i mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie Instrukcji Bezpiecznego Wykonywania Robót (IBWR), stanowiącej załącznik do Planu Bezpieczeństwa, Ochrony Zdrowia i Środowiska (BOZiŚ).

Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy tego rodzaju pracach powinni posiadać potwierdzone predyspozycje zdrowotne, być przeszkoleni w zakresie BHP i zapoznani z występującym ryzykiem zawodowym. Wszelkie prace zaliczane do szczególnie niebezpiecznych należy prowadzić co najmniej dwuosobowo, zapewniając środki techniczne dla bezpiecznego jej wykonania, oraz asekurację i ewentualną pierwszą pomoc.

Organizacja prac i środki bezpieczeństwa:

Wszelkie roboty w strefie niebezpiecznej czynnych linii elektroenergetycznych powinny być ograniczone tylko do sytuacji koniecznych. Wolno wykonywać je tylko w wyjątkowych przypadkach na pisemne polecenie osoby sprawującej kierownictwo lub nadzór nad eksploatacją urządzeń elektroenergetycznych oraz pod warunkiem ustanowienia osoby nadzorującej przebieg prac. Osoba ta musi posiadać wymagane uprawnienia do nadzoru. Przed przystąpieniem do robót elektroenergetycznych należy dokonać identyfikacji i inwentaryzacji przebiegających linii elektroenergetycznych, ustalić ich właściciela oraz ew. także użytkownika.

Linie elektroenergetyczne przebiegające przez teren budowy lub w jego pobliżu po ich zidentyfikowaniu muszą być odpowiednio oznakowane. Po zmroku oznaczniki powinny być odpowiednio oświetlone. W przypadku linii napowietrznych na każdym słupie należy umieścić oznacznik strefy niebezpiecznej w postaci tablicy umieszczonej nie niżej niż 2 metry nad poziomem terenu. Tablice nie mogą być umieszczone zbyt wysoko, ponieważ powinny znajdować się w polu widzenia pracowników przebywających w pobliżu linii. Napis umieszczony pod spodem należy wykonać czarnymi literami na białym lub żółtym tle, przy czym ze względu na czytelność cyfr i liter wysokość znaków nie powinna być mniejsza niż 8 cm.

5. Bezpieczeństwa pracy przy stosowaniu sprzętu ciężkiego:

Dźwigi samojezdne:

Ze względu na niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym zabrania się ustawiania dźwigu pod przewodami linii energetycznych i wykonywania pracy w tych warunkach. Zabrania się przebywania osobom podczas pracy dźwigu w zasięgu działania jego ramienia.

Koparki:

Przy wykonywaniu wykopów koparką należy uzyskać zgodę inwestora i sprawdzić czy na trasie znajdują się sieci i urządzenia podziemne. Koparkę może obsługiwać jedynie pracownik posiadający odpowiednie uprawnienia. W zasięgu działania koparki zabrania się przebywania osobom.

6. Podstawowe zasady bezpieczeństwa przy pracach na wysokościach:

Prace na wysokości mogą być wykonywane tylko przy zastosowaniu odpowiednich urządzeń (rusztowania, pomosty, podnośniki) lub innych właściwych przy tego rodzaju pracach ochron, zabezpieczeń oraz drabin przystawnych i rozstawnych, słupopółów i szelek bezpieczeństwa. Zabrania się wykonywania prac na wysokościach na otwartej przestrzeni w czasie silnych wiatrów, ulewnych deszczów, oblodzeń i w nocy. Pracownicy pracujący na wysokościach oraz pracownicy z nimi współpracujący znajdujący się na niższych poziomach mają obowiązek używania hełmów ochronnych.



Przy organizowaniu pracy na wysokościach należy zwrócić szczególną uwagę na to, by stanowiska nie znajdowały się w bezpośredniej bliskości urządzeń elektrycznych będących pod napięciem, albo nie były narażone na potrącenia przez środki transportowe (np. wózki elektryczne) lub inne.

Przy pracach na dachach należy stosować szelki bezpieczeństwa i liny asekuracyjne, przywiązując je do odpowiednio wytrzymałych części budynku. Zabrania się stania i przechodzenia pod miejscem pracy monterów na rusztowaniach lub drabinach. Nie wolno też przebywać pod unoszonymi przedmiotami. W czasie wykonywania prac na wysokościach jeden z pracowników powinien znajdować się na ziemi wyposażony w sprzęt i środki umożliwiające szybkie udzielenie pierwszej pomocy.

7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

Drogi dojazdowe powinny być przejezdne, zabrania się składowania na nich materiałów budowlanych, gromadzenia sprzętu itp., na placu budowy w widocznym miejscu powinien znajdować się sprzęt ppoż, umieszczenie we wszelkich, widocznych miejscach, tablic ostrzegawczo-informacyjnych.

Kierownik budowy powinien wykazać się odpowiednim doświadczeniem oraz przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i aktualnym obowiązkowym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa. Ponadto zobowiązany jest do sprawdzenia stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnianych pracowników jak również ich kwalifikacji w przypadku robót specjalistycznych.



Wójt Gminy
Tarnowo Podgórne

WZP. 6730.62.2023

Tarnowo Podgórne, dnia 18 września 2023 roku

DECYZJA o warunkach zabudowy

22.09
DECYZJA NINIEJSZA JEST OSTATECZNA
dnia 24.10.2023
TARNOWO PODGÓRNE
dnia 26.10.2023

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

PV Tarnowo Podgórne Sp. z o. o.
ul. Gombrowicza 6H/3
60 – 461 Poznań

Główny Specjalista
w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego
mgr inż. Michał Fongler

z 19.07.2023 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budowy do 10 bateryjnych magazynów energii do 20MW na terenie części działki o nr ewid. 74/8 położonej w miejscowości Batorowo, gmina Tarnowo Podgórne,
po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Ustalam

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **budowa bateryjnych magazynów energii do 20MW;**
2. rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej;
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) projektowane magazyny należy zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od krawędzi fundamentu słupa nr 204,
 - c) powierzchnia zabudowy: 50,0 – 1 200,0 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: 200,0 – 1 150,0 m²,
 - e) długość: 2,0 – 10,0 m,
 - f) szerokość: 2,0 – 10,0 m,
 - g) wysokość: 2,0 – 4,0 m,
 - h) liczba: do 10 szt.,
 - i) zabrania się budowy od strony drogi ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi 3,0 m,
 - j) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - k) zaprojektować inwestycję z uwzględnieniem wytycznych Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. zawartych w piśmie nr **DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.628.2023.4 z dnia 22 sierpnia 2023 roku,**
 - l) **obowiązek uzgodnienia planowanej inwestycji z PSE S.A. w Poznaniu**
 - m) w pobliżu działki nr 74/8 zlokalizowanej w obrębie Batorowo w gminie Tarnowo Podgórne
4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi: w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów;
5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;
6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy,



- b) minimalna liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - c) dostawa wody – nie dotyczy,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci, lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie wód opadowych – na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
 - h) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABC;
9. inne warunki:
- wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwym organem; w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt;
 - należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.

UZASADNIENIE

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec braku planu organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję. Przesłanki wydania decyzji są określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2017r. sygn. II OSK 158/16 Sąd stwierdził, że elektrownia fotowoltaiczna wraz z urządzeniami magazynującymi powinna być traktowana jako urządzenia infrastruktury technicznej, służące do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Powyższe ma również potwierdzenie we wcześniejszym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 czerwca 2017r., sygn. akt II OSK 2637/2015. Podobne stanowiska w sprawie uznania elektrowni fotowoltaicznej za urządzenia infrastruktury technicznej wyraziły Wojewódzkie Sądy Administracyjne w wyrokach: WSA w Olsztynie z 30 stycznia 2018r., sygn. akt II SA/OI 929/17, WSA w Olsztynie z dnia 20 grudnia 2017r., sygn. akt II SA/OI 874/17, WSA w Warszawie z dnia 09 września 2017r., sygn. akt IV SA/Wa222/17.

Decyzja ustalająca warunki zabudowy ma charakter związany. Jak wynika z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników



kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego albo wykonanie uzbrojenia terenu zostało zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie zgodnie z art. 61 ust. 3 wymagań określonych w pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i "urządzeń infrastruktury technicznej". Pojęcie "urządzeń infrastruktury technicznej" ma w niniejszej sprawie kluczowe znaczenie, albowiem organ I instancji inwestycję polegającą na do 10 bateryjnych magazynów energii traktował jako inwestycję z zakresu "urządzeń infrastruktury technicznej". W konsekwencji przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w ograniczonym zakresie, tj. uzbrojenia, wymagań w zakresie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Organ wszczął postępowanie zawiadamiając strony pismem z dnia 21 lipca 2023 roku. Projekt decyzji został sporządzony przez urbanistkę Magdalenę Kalinowską, spełniającą warunek art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał pozytywne uzgodnienia zgodnie z art. 53 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do wymagań art. 10 KPA pismem zostały skutecznie powiadomione o możliwości zapoznania się z całym zgromadzonym materiałem dowodowym przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Strony postępowania ostatnią korespondencję o zakończeniu zbierania materiałów dowodowych odebrały w dniu 8 września 2023 roku. W wyznaczonym terminie nie skorzystały z przysługującego jej prawa i nie wniosły uwag do zebranych materiałów dowodowych. Tym samym strony miały zapewniony udział w postępowaniu na wszystkich jego etapach. Wobec czego należało orzec jak wyżej.

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do terenu, nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia Inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Wnioskodawcy który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
4. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane.
5. Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania za pośrednictwem tutejszego organu.



[Handwritten signature]

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
3. Część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
4. Pismo PSE nr DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.628.2023.4 z dnia 22 sierpnia 2023 roku

**Otrzymują:**

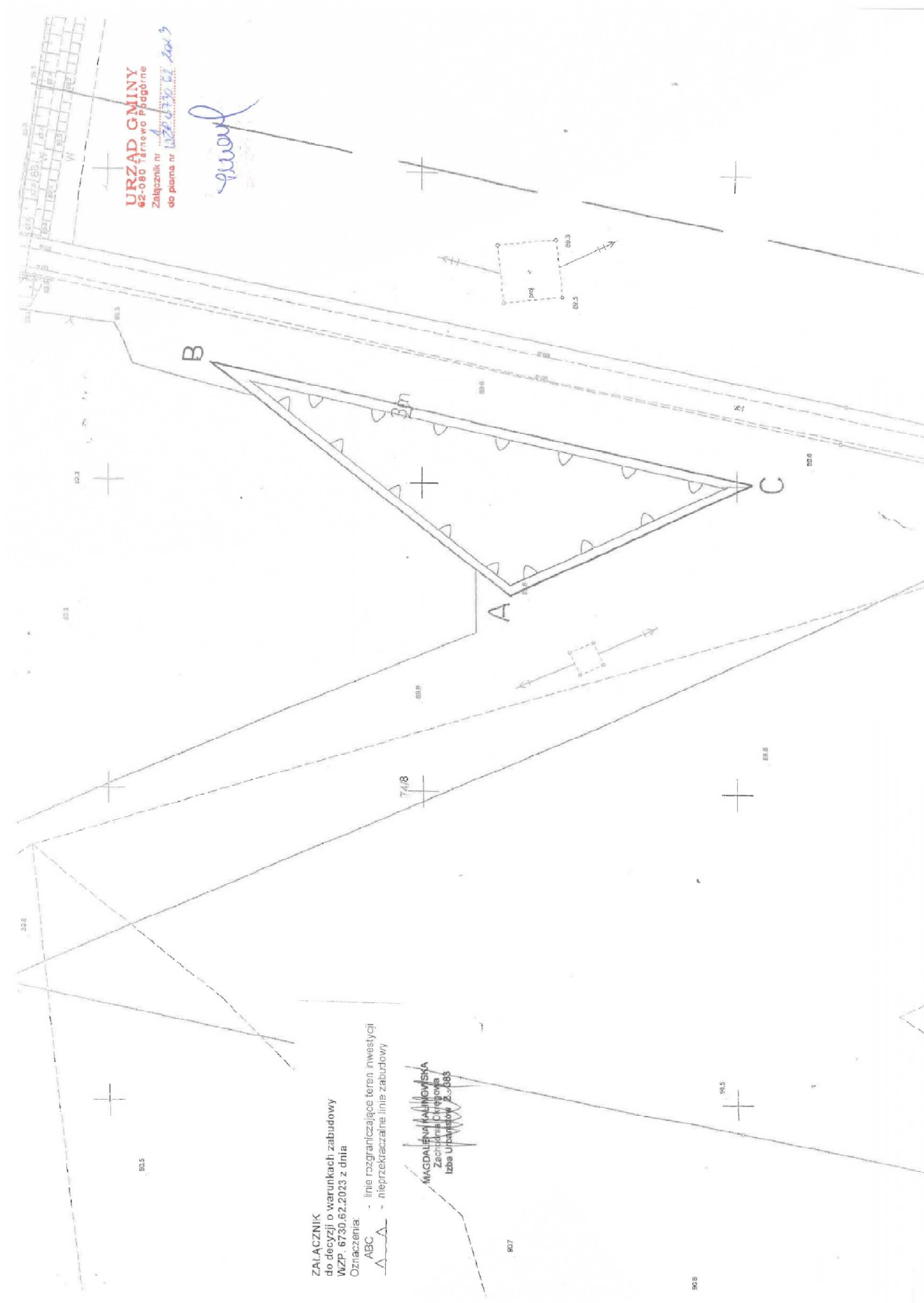
1. PV Tarnowo Podgórne Sp. z o.o., ul. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań
2. Krzysztof Urbaniak, ul. Stefana Batorego 47, 62-081 Batorowo
3. Jadwiga Urbaniak, ul. Stefana Batorego 47, 62-081 Batorowo
4. Paweł Silski, ul. Stefana Batorego 47A, 62-081 Batorowo
5. Michał Ruta, ul. Bukowska 120C/2, 60-397 Poznań
6. Agnieszka Ruta, ul. Bukowska 120C/2, 60-397 Poznań
7. Ewa Zywert, ul. Stefana Batorego 47C, 62-0081 Batorowo
8. Jarosław Łysek, ul. Stefana Batorego 49A, 62-0081 Batorowo
9. Krzysztof Szafranski, ul. Stefana Batorego 112, 62-081 Batorowo
10. a/a

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA DANYCH OSOBOWYCH:

W związku z wejściem w życie ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ww. rozporządzenia informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Tarnowo Podgórne, reprezentowana przez Wójta, ul. Poznańska 115, 62-080 Tarnowo Podgórne;
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych: iod@tarnowo-podgorne.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy tj. prowadzenia postępowania dot. wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i nie będą udostępniane podmiotom innym niż uprawnione na podstawie przepisów prawa;
- 4) podstawa przetwarzania: ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych są osoby upoważnione przez Administratora Pana/Pani danych osobowych do przetwarzania danych w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych oraz strony postępowania administracyjnego;
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego / organizacji międzynarodowej;
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji zadania publicznego oraz do celów archiwalnych zgodnie z obowiązującym Jednolitym Rzeczkowym Wykazem Akt;
- 8) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania;
- 9) ma Pani/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania;
- 11) Podanie danych osobowych przez wnioskodawcę jest obowiązkiem ustawowym. Ich niepodanie będzie miało wpływ na dalsze procedowanie sprawy, włącznie z pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego;
- 12) dane osobowe stron postępowania (imię nazwisko i adres) zostały pozyskane z Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostę Poznańskiego.

Pismo przygotował: Michał Fengler, tel. (61) 89-59-273, pok. 14
michal.fengler@tarnowo-podgorne.pl





URZĄD GMINY
32-080 Tarnowo Podgórne
Załącznik nr 2
10 pisma nr 27 6730.62.2023

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy Nr WZP.6730.62.2023

Na podstawie art. 61 ust. 5a i 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) i wydanych do nich Rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589), przepisów odrębnych oraz inwentaryzacji terenu,
na wniosek PV Tarnowo Podgórne Sp. z o.o., ul. Gombrowicza 6H/3, 60 – 461 Poznań z 14.07.2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 19.07.2023 r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budowy bateryjnych magazynów energii na terenie części działki o nr ewid. 74/8 położonej w miejscowości Batorowo, gmina Tarnowo Podgórne,
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), ustalono co następuje:

- pkt 1 - „sąsiedztwo” - „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu” – **NIE DOTYCZY**,
Inwestycję w postaci bateryjnych magazynów energii kwalifikuje się do urządzeń infrastruktury technicznej.
- pkt 1 - dostęp do drogi publicznej – **NIE DOTYCZY**,
- pkt 2 - „uzbrojenie” - istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – **SPEŁNIONY**,
- pkt 3 - „odrodlnienie” - teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - **SPEŁNIONY**,
- pkt 4 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- pkt 5 „zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu”;

Poznań, dn. 02.08.2023 r.

Analizę sporządziła:

mgr Magdalena Kalinowska

wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383

MAGDALENA KALINOWSKA
Zacięta i podpisana
Izba Urbanistów Z-383



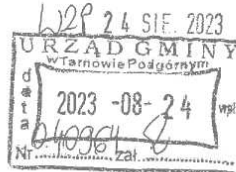


PSE Polskie Sieci
Elektroenergetyczne

Departament Eksploatacji
Usługi Sieciowe w Poznaniu



2023-58932



URZĄD GMINY
62-080 Tarnowo Podgórne

Załącznik nr 4
do pisma nr WZP.6730.62.2023

M.F.P.C.
25.08.2023

DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.628.2023.4

GMINA TARNOWO PODGÓRNE
ul. Poznańska 115
62-080 TARNOWO PODGÓRNE

Poznań, 22 sierpnia 2023 r.

Z up. WÓJTA GMINY
Tarnowo Podgórne
mgr Piotr Jankowski
II ZASTĘPCA W.

Dotyczy: Warunki zabudowy budowy do 10 bateryjnych magazynów energii na terenie części działki o nr ewid. 74/8 położonej w miejscowości Batorowo, gmina Tarnowo Podgórne.

W odpowiedzi na Państwa wniosek WZP.6730.62.2023 z dnia 8.08.2023r. (wpłynął 10.08.2023r.), PSE S.A. w Poznaniu informuje:

1. W pobliżu działki nr 74/8 zlokalizowanej w obrębie Batorowo w gminie Tarnowo Podgórne, przebiega linia elektroenergetyczna 2 x 400kV Plewiska-Piła Krzewina (przęsła 203-204-205 z II i III poziomem obostrzenia).

Część działki nr 74/8 znajduje się w pasie technologicznym ww. linii elektroenergetycznej o szerokości 70 metrów - po 35 metrów w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach

2. W pasie technologicznym linii występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 20 metrów od osi linii w obu kierunkach,
 - d) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową,
 - e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu,
60-354 Poznań, ul. Marcelesińska 71, Sekretariat: tel. +48 61 861 16 01, fax. +48 61 867 33 43

Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna, 05-520 Konstancin-Jeziorna, ul. Warszawska 165, www.pse.pl
Sekretariat: tel. +48 22 242 32 00, fax +48 22 242 22 33, NIP 526-27-48-966, REGON 015668195, Nr KRS 0000197596.
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.
Wysokość kapitału zakładowego: 9.605 473 000.00, kapitał zakładowy w całości wpłacony

Numer rachunku bankowego:
36124059181111000049137468



3. Dla zabudowy niemieszkalnej w pasie technologicznym linii dopuszcza się realizację obiektów związanych między innymi z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-EN 50341-3-22:2016 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV. Część 2-22: Krajowe warunki normatywne (NNA)” i uzgodnieniu warunków ich lokalizacji z PSE S.A. w Poznaniu.
4. Zwracamy uwagę że projektowanie zabudowy terenu, w tym uprzednie wykonanie planu zagospodarowania nieruchomości powinno uwzględniać wszystkie wymagania płynące z obowiązujących przepisów prawa, w tym obowiązujących ustaw m.in. Ustawy Prawo Budowlane, Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, Ustawy Prawo Ochrony Środowiska wraz z aktami wykonawczymi. Odpowiedzialność za uwzględnienie wynikających z tych ustaw uwarunkowań i zasad projektowania spoczywa na osobie wykonującej prace projektowe w imieniu właściciela nieruchomości.
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - Dz.U nr 47 z 2003r. poz. 401, praca ciężkiego sprzętu montażowo - budowlanego w sąsiedztwie czynnej linii 220kV lub 400kV musi się odbywać w odległości 30m w rzucie poziomym od przewodu linii 220kV lub 400kV. Jest to warunek zapewniający bezpieczeństwo ludzi i bezawaryjną pracę systemu elektroenergetycznego naszego obszaru.
6. Szczegółowe warunki wykonywania prac w sąsiedztwie czynnej linii 220kV lub 400kV należy uzgodnić z PSE S.A. w Poznaniu przed rozpoczęciem robót.
7. **Prosimy o umieszczenie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zapisów z pkt. 1, 2 i 3 niniejszego pisma lub informacji o konieczności uzgodnienia planowanej inwestycji z PSE S.A. w Poznaniu**

Z poważaniem

Z UPOWAŻNIENIA ZARZĄDU PSE S.A.
Dyrektor ds. Usług Sieciowych
w Poznaniu
(Podpis)
Jacek Talarczyk

Sprawę prowadzi: Krzysztof Talarczyk tel. 61 861 17 95, e-mail: krzysztof.talarczyk@pse.pl

Kopię otrzymują:

1. PSE S.A./DE/WEP



24.01



2025-04348

DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.628.2023.6

Poznań, 20 stycznia 2025 r.

PV TARNOWO PODGÓRNE SP. Z O.O.
ul. SERBSKA 14C/24
61-696 POZNAŃ*Dotyczy: uzgodnienie dokumentacji projektowej dla budowy magazynów energii elektrycznej „Batorowo II”*

W odpowiedzi na Państwa wniosek z dnia 16.01.2025r. skierowany drogą mailową, w sprawie uzgodnienie dokumentacji projektowej dla budowy magazynów energii elektrycznej „Batorowo II”, PSE S.A. w Poznaniu informuje:

1. W pobliżu działki nr 74/8 zlokalizowanej w obrębie Batorowo, w gminie Tarnowo Podgórne, przebiega linia elektroenergetyczna 2 x 400kV Plewiska-Piła Krzewina (przęsła 203-204-205 z II i III poziomem obostrzenia).
Część działki nr 74/8 znajduje się w pasie technologicznym ww. linii elektroenergetycznej o szerokości 70 metrów - po 35 metrów w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach
2. W pasie technologicznym linii występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych niemieszkalnych (związanych między innymi z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną) muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów (projekt zagospodarowania terenu) z właścicielem linii elektroenergetycznych - PSE S.A. przed wydaniem pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia,
 - c) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - d) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,
 - e) zakaz składowania materiałów, tworzenia hałd, nasypów bezpośrednio pod linią i w odległości do 15 metrów m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu,
60-354 Poznań, ul. Marcelińska 71, Sekretariat: tel. +48 61 861 16 01, fax. +48 61 867 33 43

Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna, 05-520 Konstancin-Jeziorna, ul. Warszawska 165, www.pse.pl
Sekretariat: tel. +48 22 242 32 00, fax +48 22 242 22 33, NIP 526-27-48-966, REGON 015668195, Nr KRS 0000197596,
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego,
Wysokość kapitału zakładowego: 9.605.473.000.00, kapitał zakładowy w całości wpłacony

Numer rachunku bankowego:
56124059181111000049137468



- f) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m pod linią i w odległości 7m dla linii 400kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).
- g) zakaz zwiększania rzędnych terenu bezpośrednio pod linią oraz w odległości mniejszej niż 7 m dla linii 400kV, od skrajnego przewodu fazowego (mierząc poziomo i prostopadle do przewodów).
3. Nadmieniamy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - Dz.U nr 47 z 2003r. poz. 401, praca ciężkiego sprzętu montażowo - budowlanego w sąsiedztwie czynnej linii 400kV musi się odbywać w odległości powyżej 30m w rzucie poziomym od przewodu linii 400kV. Jest to warunek zapewniający bezpieczeństwo ludzi i bezawaryjną pracę systemu elektroenergetycznego naszego obszaru.
- W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się pracę w sąsiedztwie czynnej linii elektroenergetycznej 400kV, pod warunkiem opracowania i uzgodnienia z PSE S.A. w Poznaniu przed rozpoczęciem prac „Szczegółowej Instrukcji Stanowiskowej”.
- Szczegółowe warunki wykonywania prac w sąsiedztwie czynnej linii 400kV należy uzgodnić z PSE S.A. w Poznaniu przed rozpoczęciem robót.
4. **Nie wnosimy uwag do przedstawionej lokalizacji magazynów energii elektrycznej Batorowo II na działce 74/8 w miejscowości Batorowo, w gminie Tarnowo Podgórne.**

Z poważaniem

Z UPOWAŻNIENIEM ZARZĄDU PSE S.A.
Z-ca Dyrektora ds. Utrzymywania
w Poznaniu
[Podpis]
Piotr Jędrzejczak

Sprawę prowadzi: Krzysztof Talarczyk tel. 61 861 17 95, e-mail: krzysztof.talarczyk@pse.pl

Kopię otrzymują:

1. PSE S.A./DE/WEF

Załącznik:

1. Plan zagospodarowania terenu – rys. nr 1 – 1 egz.

