

Procedura AB.6740.334.2022 – budowa ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi na działkach o nr ewid. 783/22, 783/18 obręb B miasto Turek inwestor - Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Turku

1. Wpływ wniosku o pozwolenie na budowę dnia 20.06.2022r. - wniosek skierowany do Burmistrza Miasta Turku (błędnie wpisano organ do którego skierowany jest wniosek zamiast: Starosta Turecki wpisano Burmistrz Miasta Turku)
2. Złożono wniosek zmodyfikowany dn. 24.06.2022r. - we wniosku prawidłowo wpisano organ do którego skierowany jest wniosek
3. Wezwanie o uzupełnienie opłaty skarbowej z dnia 8.07.22r – uzupełnienie inwestora 15.07.2022r.
4. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania 15.07.2022r.
5. Postanowienie o obowiązku uzupełnienia projektu budowlanego – dnia 19.07.2022r. (termin uzupełnienia 30 dni od odbioru)
6. Przedłużenie terminu na wniosek inwestora, najpierw do 6.09.22, potem do 14.09.2022r.
7. Uzupełnienie 14.09.2022r. (uzupełnienia projektu przez pełnomocnika 58 dni)
8. Od uzupełnienia projektu do wysłania zawiadomienia o zebranych materiale dowodowym wysłany 5.10.2022r. (od 15.09.2022r do 5.10.2022r. - 22dni)
9. Decyzja z dnia 17.10.2022r.

Projekt niezgodny z uchwałą nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30.09.2020r. tj. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. *Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej* – **dostosować projekt budowlany do § 4 ust. 3 pkt 3 ww. planu.**

Treść planu zagospodarowania przestrzennego: „Dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.” Moc ciepłowni geotermalnej przewiduje się na 4,3 MW

Według inwestora wskazany zapis dotyczy wyłącznie urządzeń wytwarzających energię elektryczną, a nie produkcji energii cieplnej. Dla potwierdzenia swojego stanowiska przedłożono również wyjaśnienia autora MPZP obowiązującego na danym terenie, w którym stanowi, że w przypadku zakładów ciepłowniczych powyższe ustalenia planu nie mają zastosowania. Odnoszą się one wyłącznie do elektrowni (nie ciepłowni) , które w konsekwencji swojej działalności będą wytwarzały produkt w postaci energii elektrycznej.

W ocenie organu, nie zasługuje na uwzględnienie argumentacja inwestora wskazująca, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z wniosku, przedmiotem inwestycji ma być budowa ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą, przy czym planowaną maksymalną do uzyskania moc ciepłą inwestor określił na 4,3 MW. Tymczasem na obszarze, na którym zaplanowano inwestycję obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący, iż dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (par. 3 pkt 3 planu). Definicji „energii” ani też „odnawialnego źródła energii” nie zawarto w przedmiotowym planie miejscowym. Nie zawarto ich również w ustawie o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, przez energię należy rozumieć energię przetworzoną w dowolnej postaci. Zgodnie zaś z art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, odnawialnym źródłem energii jest odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Ustawodawca wprost i wyraźnie zaliczył zatem do odnawialnych źródeł energii energię geotermalną (zdefiniowaną - również w tej samej ustawie - jako energię o charakterze nieantropogenicznym skumulowaną w postaci ciepła pod powierzchnią ziemi). Przedmiotowa inwestycja niewątpliwie będzie zatem obejmować urządzenia wytwarzające energię cieplną, będącą jedną z postaci energii, z odnawialnych źródeł energii. Wpisuje się zatem w ograniczenie wynikające z par. 3 pkt 3 planu. Nie mogą zostać zatem uznane za zasadne twierdzenia inwestora, wsparte wyjaśnieniami autora projektu planu miejscowego, że wprowadzone do planu ograniczenie dotyczy wyłącznie energii elektrycznej. Takiego wniosku w żaden sposób nie da się wyprowadzić z brzmienia wspomnianego par. 3 pkt 3 planu - ograniczeniem objęte zostały urządzenia wytwarzające każdą energię z odnawialnych źródeł energii, bez wskazywania, że ograniczenie to dotyczy energii elektrycznej.

Dodatkowo w ocenie organu przedmiotowa inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wymagana jest dla tego przedsięwzięcia decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Wynika to z faktu, iż przedsięwzięcie:

- 1) stanowi zabudowę przemysłową oraz towarzyszącą jej infrastrukturę, o rzeczywistej powierzchni zabudowy większej niż 1 ha, przy czym wyłączenie z przedsięwzięcia części infrastruktury tak, aby powierzchnia zabudowy była nie większa niż 1 ha organ uznał za bezzasadne,
- 2) przedsięwzięcie umożliwi wydobywanie kopalin ze złoża (woda termalna jest kopaliną) metodą otworów wiertniczych.

WNIOSEK
o pozwolenie na budowę
(PB-1)

Piotrek

STAROSTWO POWIATOWE W TURKU	
wpłynęło dnia:	20-06-2022 3
75/4	
AB	

Podstawa prawna: Art. 28 ust. 1 w zw. z art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Nazwa: Burmistrz Miasta Turku ul. Kaliska 59, 62-700 Turek

2.1. DANE INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Kraj: Polska Województwo: wielkopolskie

Powiat: turecki Gmina: Turek

Ulica: Polna Nr domu: 4 Nr lokalu: -

Miejscowość: Turek Kod pocztowy: 62-700 Poczta: Turek

Email (nieobowiązkowo):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)¹⁾

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

Adres skrzynki ePUAP²⁾:

3. DANE PEŁNOMOCNIKA¹⁾

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

☒ pełnomocnik

☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: Przemysław Kuźma Kraj: Polska

Województwo: [REDACTED]

Ulica: [REDACTED]

Miejscowość: Kraków [REDACTED]

Adres skrzynki ePUAP²⁾:

Email (nieobowiązkowo): [REDACTED]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDACTED]

4. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO¹⁾

Należy wskazać właściwe. Jeżeli zamierzenie obejmuje kilka rodzajów robót, należy wskazać wszystkie właściwe.

- ☒ Budowa nowego obiektu budowlanego.
- ☐ Rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- ☐ Nadbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- ☐ Odbudowa obiektu budowlanego.
- ☐ Wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione.

5. NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO³⁾

CIEPŁOWNIA GEOTERMALNA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I BUDOWLANymi
OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI

6. DANE NIERUCHOMOŚCI (MIEJSCE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANych)¹⁾

Województwo: wielkopolskie

Powiat: turecki Gmina: Turek

Ulica: Korytkowska Nr domu: -

Miejscowość: Turek Kod pocztowy: 62-700

Identyfikator działki ewidencyjnej⁴⁾: 302701_1.0002.783/22, 302701_1.0002.783/18

7. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

8. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 - ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.)) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.
 - ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
 - ☒ Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (w postaci papierowej w 3 egzemplarzach albo w postaci elektronicznej).
 - ☐ Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁵⁾.
- Inne (wymagane przepisami prawa):
- ☒ potwierdzenie opłaty za wnioski o pozwolenie na budowę wraz z wyliczeniem wysokości opłaty

9. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

..... Przemysław Kuźma Przemysław Kuźma
PEŁNOMOCNIK INWESTORA 14.06.2022

¹⁾ W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

²⁾ Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

³⁾ Nazwa powinna w sposób ogólny określać zamierzenie budowlane, np. „Zespół budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą”.

⁴⁾ W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

⁵⁾ Zamiast oryginału, można dołączyć kopię dokumentu.

Y. Barteł

Kraków, dn. 22.06.2022.

Wnioskodawca / Inwestor:
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Polna 4, 62-700 Turek
działająca przez Pełnomocnika :
Przemysław Kuźma Antemio Architektura Sp. z o.o. ul. Kołowa 5/3, 30-134 Kraków tel. 606-103-964 e-mail: p.kuzma@antemio.com

STAROSTWO POWIATOWE W TURKU
24.06.2022
7708
<i>[Signature]</i> AM

Wydział Architektury i Budownictwa
Starostwo Powiatowe w Turku
ul. Kaliska 59, 62-700 Turek

Dotyczy: sprostowanie adresata wniosku o pozwolenie na budowę na
CIEPŁOWNIĘ GEOTERMALNĄ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
I BUDOWLANymi OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI
(województwo wielkopolskie, powiat turecki, gmina Turek, ul. Korytkowska,
miejscowość Turek 62-700, ID: 302701_1.0002.783/22, 302701_1.0002.783/18)

W związku z omyłkowo wpisanym nieprawidłowym organem, do którego kierowany był wniosek o pozwolenie na budowę z dnia 14.06.2022 (**znak sprawy AB.6740.334.2022**, data wpływu pisma do Państwa 20.06.2022) przedkładamy sprostowany wniosek z już prawidłowo podanym organem administracji architektoniczno-budowlanej jako „Starosta Powiatu Turek”

Powyższa omyłka wynikła z tożsamości adresu zarówno Starosty jak i Burmistrza Miasta Turek.

Przemysław Kuźma
PEŁNOMOCNIK INWESTORA

[Signature]
czytelny podpis

Załączniki:
- wniosek o pozwolenie na budowę

zmodyfikowany
WNIOSEK

**o pozwolenie na budowę
(PB-1)**

J. Pakrele
STAROSTWO POWIATOWE
W TURKU

wpłynął
dnia

24-05-2022

Podstawa prawna: Art. 28 ust. 1 w zw. z art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
(Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Nazwa: Starosta Powiatu Turek

ul. Kaliska 59, 62-700 Turek

2.1. DANE INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Kraj: Polska Województwo: wielkopolskie

Powiat: turecki Gmina: Turek

Ulica: Polna Nr domu: 4 Nr lokalu: -

Miejscowość: Turek Kod pocztowy: 62-700 Poczta: Turek

Email (nieobowiązkowo):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)¹⁾

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

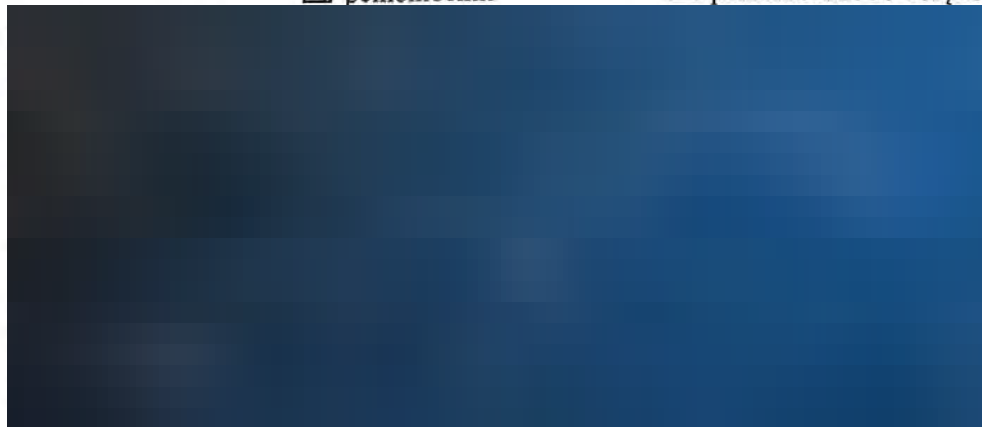
Adres skrzynki ePUAP²⁾:

3. DANE PEŁNOMOCNIKA¹⁾

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

☒ pełnomocnik

☐ pełnomocnik do doręczeń



[Signature]

4. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO¹⁾

Należy wskazać właściwe. Jeżeli zamierzenie obejmuje kilka rodzajów robót, należy wskazać wszystkie właściwe.

- ☒ Budowa nowego obiektu budowlanego.
- ☐ Rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- ☐ Nadbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- ☐ Odbudowa obiektu budowlanego.
- ☐ Wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione.

5. NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO³⁾

CIEPŁOWNIA GEOTERMALNA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I BUDOWLANymi
OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI

6. DANE NIERUCHOMOŚCI (MIEJSCE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANych)¹⁾

Województwo: wielkopolskie

Powiat: turecki Gmina: Turek

Ulica: Korytkowska Nr domu: -

Miejscowość: Turek Kod pocztowy: 62-700

Identyfikator działki ewidencyjnej⁴⁾: 302701_1.0002.783/22, 302701_1.0002.783/18

7. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

8. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.)) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (w postaci papierowej w 3 egzemplarzach albo w postaci elektronicznej).
- ☐ Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁵⁾.

Inne (wymagane przepisami prawa):

- ☒ potwierdzenie opłaty za wniosek o pozwolenie na budowę wraz z wyliczeniem wysokości opłaty

9. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

Przemysław Kuźma
PEŁNOMOCNIK INWESTORA

Przemysław Kuźma

14.06.2022

¹⁾ W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

²⁾ Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

³⁾ Nazwa powinna w sposób ogólny określać zamierzenie budowlane, np. „Zespół budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą”.

⁴⁾ W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

⁵⁾ Zamiast oryginału, można dołączyć kopię dokumentu.

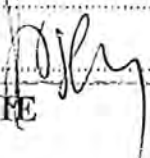
AB.6740.334.2022

Starostwo Powiatowe
w Turku

Turek, 08 lipca 2022 r.

wysłany 08-07-2022 zat.

l.dz. Za dowodem doręczenia

Podpis: 

WEZWANIE

Na podstawie art. 261 § 1 Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) wzywam inwestora Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Polna 4, 62-700 Turek do uzupełnienia uiszczenia opłaty skarbowej w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę z dnia 20 czerwca 2022 r. dla inwestycji obejmującej: *budowę ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi, zlokalizowanej na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek, w wysokości 1128 zł zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 1923 ze zm.).*

Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miejskiego nr 39 1090 1229 0000 0000 2201 3437 w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. Dowód wpłaty należy przesłać na adres mailowy: budownictwo@powiat.turek.pl.

Pouczenie

Niewykonanie wezwania w zakresie uiszczenia opłaty skarbowej spowoduje zwrot podania i zaniechanie czynności.

Prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje Pani/Panu w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.* informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Turecki z siedzibą przy ulicy Kaliskiej 59, 62 – 700 Turek;
2. Wyznaczono inspektora ochrony danych, z którym można się kontaktować poprzez email: iod@powiat.turek.pl lub pisemnie na adres: Starostwo Powiatowe w Turku ul. Kaliska 59, 62 – 700 Turek;
3. Pani/Pana dane są przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa.

Szczegółowe informacje znajdują się w zakładce WYDZIAŁY I STANOWISKA - w każdej z wymienionych komórek organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Turku;

4. Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych przez

Administradora;

5. Pani/Pan, których dane dotyczą, mają prawo do:

- 1) dostępu do swoich danych osobowych,
- 2) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe,
- 3) żądania usunięcia danych, gdy:

Chwała

- a) dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
b) dane przetwarzane są niezgodnie z prawem,
4) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
a) osoby te kwestionują prawidłowość danych,
b) przetwarzanie jest niezgodne z prawem a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych,
c) Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub ochrony roszczeń;
6. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych; 7. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym; 8. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu; 9. Odbiorcami danych są podmioty określone w przepisach prawa.

* rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) (RODO)

Otrzymują:

1. wg załącznika
2. Aa.

Sporządziła: Jolanta Pocztarek, inspektor ds. budownictwa 63 222 32 70

J. Pouterek

15-07-2022

666

AB

--- Treść przekazanej wiadomości ---

Temat: Dotyczy wezwania AB.6740.334.2022 z dnia 08.07.2022 - uzupełnienie opłaty skarbowej

Data: Wed, 13 Jul 2022 13:39:29 +0200

Nadawca: Agnieszka Ropka-Gatlik

Firma/Organizacja: Antemio

Adresat: budownictwo@powiat.turek.pl

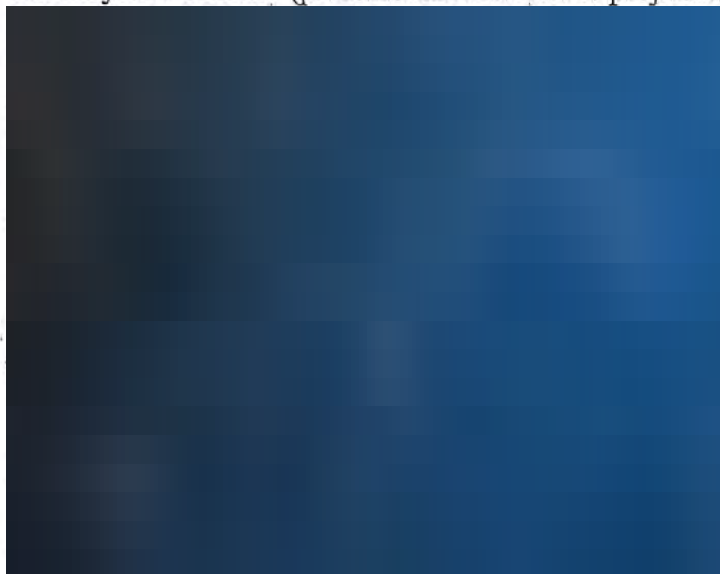
Kopia: Przemysław Kuźma

Dzień dobry

W nawiązaniu do wezwania AB.6740.334.2022 z dnia 08.07.2022 (wpłynęło do Antemio w dniu 12.07.2022) ws uzupełnienia opłaty skarbowej do wniosku o pozwolenie na budowę ciepłowni geotermalnej w Turku przesyłamy w załączeniu skan potwierdzenia wniesienia brakującej kwoty opłaty skarbowej (dodatkowo załączony skan wezwania).

Prosimy o przekazanie załącznika do Pani Jolanty Pocztaerek prowadzącej sprawę.

Przemysław Kuźma (pełnomocnik Inwestora / projektant architektury)



Nazwa firmy: ANTEMIO ARCHITEKTURA
Numer klienta: 4VFTXD

Potwierdzenie transakcji

Opis

uzupełnienie opłaty skarbowej do wniosku o pozw. na bud. ciepłowni geotermalnej w Turku, wezwanie AB.6740.334.2022 z 08.07.2022 CEN2207130199587

Kwota

1 128,00 PLN

Data transakcji

13.07.2022

Numer referencyjny transakcji

CEN2207130199587

Typ transakcji / Kod

225 PRZELEW INTERNETOWY
225

Dane nadawcy

Nazwa i adres

ANTEMIO ARCHITEKTURA SPÓŁKA Z
OGRAŃCZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Numer rachunku

PL41 1750 0012 0000 0000 3209 6956

Nazwa banku

BNPPL Bankowość Det

Dane odbiorcy

Nazwa i adres

Urząd Miejski w Turku

Numer rachunku

39 1090 1229 0000 0000 2201 3437

Nazwa banku

SANPL 1 O./Turek

Niniejsze potwierdzenie przelewu zostało sporządzone na podst. art. 7 ustawy Prawo Bankowe (Dz.U. nr 72 z 2002r., poz. 665, z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany komputerowo, za pomocą systemu bankowości internetowej GOnline Biznes, nie wymaga podpisu ani stempla.

Uwaga! Data waluty jest prezentowana tylko wówczas, gdy jest inna niż data księgowania (data transakcji).

W przypadku potwierdzenia dla prowizji lub odsetek w polu Dane firmy prezentowane są dane właściciela rachunku oraz pole Dane odbiorcy nie jest wyświetlane.

AB.6740.334.2022

Turek, dnia 14 lipca 2022 r.

Urząd Miejski w Turku
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
15-07-2022
Nr poz.
Ilość zał. (podpis)

**ZAWIADOMIENIE
o wszczęciu postępowania**

Za dowodem doręczenia

Zgodnie z artykułem 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

zawiadamiam

że w dniu 20 czerwca 2022 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestora Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek - dla inwestycji polegającej na:

**budowie ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami
towarzyszącymi**

wg załączonego projektu budowlanego

usytuowanej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 783/22, 783/18
położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje ww. działki oraz działki o numerach
ewidencyjnych 783/10, 783/26, 783/27, 783/23, 783/25, 783/13, 783/19, 783/11, 783/17,
obręb 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek

W związku z powyższym informuje się, że w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zastrzeżenia w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Turku, ul. Kaliska 59 w godzinach pracy urzędu (7:30 – 15:30).

POUCZENIE:

1. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu (art. 41 § 1 Kpa).
2. W razie zaniedbania obowiązku określonego w pkt 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 2 Kpa).

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. * informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Turecki z siedzibą przy ulicy Kaliskiej 59, 62 – 700 Turek;
 2. Wyznaczono inspektora ochrony danych, z którym można się kontaktować poprzez email: iod@powiat.turek.pl lub pisemnie na adres: Starostwo Powiatowe w Turku ul. Kaliska 59, 62 - 700 Turek;
 3. Pani/Pana dane są przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa.
- Szczegółowe informacje znajdują się w zakładce WYDZIAŁY I STANOWISKA - w każdej z wymienionych komórek organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Turku;

4. Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych przez Administratora;
5. Pani/Pan, których dane dotyczą, mają prawo do:
 - 1) dostępu do swoich danych osobowych,
 - 2) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe,
 - 3) żądania usunięcia danych, gdy:
 - a) dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
 - b) dane przetwarzane są niezgodnie z prawem,
 - 4) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
 - a) osoby te kwestionują prawidłowość danych,
 - b) przetwarzanie jest niezgodne z prawem a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych,
 - c) Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub ochrony roszczeń;
6. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
7. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym;
8. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu;
9. Odbiorcami danych są podmioty określone w przepisach prawa.
* rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 119. str. 1) (RODO)

Prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje Pani/Panu w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

Otrzymują:

1. strony postępowania według załącznika,
2. a/a.

wzrostano 10.07.2022

data

POSTANOWIENIE

Lp. 12

Na podstawie art. 35 ust. 3 oraz art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021, poz. 735 ze zm.).

postanawiam

nałożyć na inwestora – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek obowiązek usunięcia w terminie **30 dni** licząc od dnia doręczenia postanowienia nieprawidłowości występujących w przedłożonym projekcie budowlanym obejmującym: *budowę ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi* na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18, położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

1.)W zakresie wymagań określonych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.):

1.1 dostosować zakres projektu budowlanego do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

1.2 zapewnić projektanta branży konstrukcyjnej oraz projektanta sprawdzającego branży konstrukcyjnej w przedłożonym projekcie budowlanym - art. 20 ust. 1 pkt 1a oraz art. 20 ust. 2 ww. ustawy.

1.3 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacji innego podmiotu (ścieki kanalizacji deszczowej i ścieki technologiczne).

1.4 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na budowę infrastruktury technicznej tj.: studni zaworowych studni odwodnieniowych, zbiornika bezodpływowego na wody termalne.

1.5 przedłożyć projekt zewnętrznych instalacji branży elektrycznej, sanitarnej i drogowej sporządzony przez uprawnionych projektantów.

1.6 przedłożyć warunki techniczne od zarządcy sieci dot. odprowadzania ścieków (ścieki opadowe i technologiczne).

1.7 przedłożyć warunki techniczne dot. dostaw wody dla celów przeciwpożarowych.

1.8 przedłożyć warunki techniczne dot. zapewnienia odpowiedniej wydajności sieci i ciśnienia w hydrancie.

1.9 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne dot. odwiertu GT – 1 produkcyjnego.

1.10 uzupełnić projekt budowlany o dane dotyczące wielkości poboru wody przez urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych.

1.11 załączyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji w związku z § 3 ust. 1 pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

1.12 określić funkcję projektowanego budynku.

2.) W zakresie wymagań określonych uchwałą Nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej“

2.1 dostosować projekt budowlany w zakresie § 4 ust. 3 pkt 3.

3) W zakresie wynikającym z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.):

3.1 zapewnić w projekcie budowlanym rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej dz. nr ewid. 783/8, obręb B, miasto Turek – art. 114 ust.3.

4.)W zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.)

4.1 przedłożyć rzut konstrukcji dachu projektowanego budynku sporządzony przez uprawnionego projektanta/projektantów – § 21 pkt 1 lit.a,

4.2 dostosować projekt budowlany w zakresie wielkości poboru wody - § 3 ust. 1.

5.)W zakresie określonym ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm):

5.1 przedłożyć decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia projektu budowlanego należy wykonać w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.



1. Nie wykonanie w terminie określonych w postanowieniu obowiązków spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

2. Na postanowienie niniejsze stronom nie służy zażalenie.

Woj

Otrzymują:

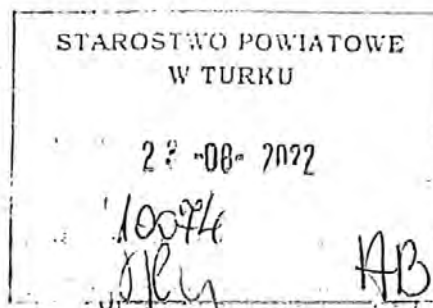
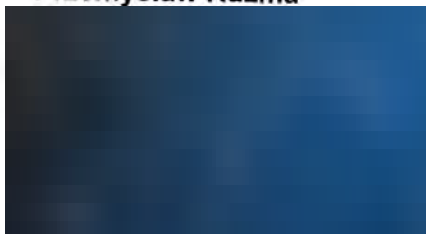
1. strony postępowania według rozdzielnika
2. a/a.

Sprawę prowadzi: inspektor ds. budownictwa Jolanta Pocztarek (63 222 32 70)

Inwestor / wnioskodawca:
PGKiM Sp. z o.o.
ul. Polna 4, 62-700 Turek

Kielaków, J.I.: 18.08.2022

Działająca przez pełnomocnika:
Przemysław Kuźma



Starostwo Powiatowe w Turku
Wydział Budownictwa i Architektury
ul. Kaliska 59, 62-700 Turek

Znak sprawy / nazwa:	AB.6740.334.2022 Wniosek o pozwolenie na budowę dla budowy ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi
Dotyczy:	Wniosek o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji. Wyjaśnienia i stanowisko Inwestora i projektantów do zagadnień z postanowienia z dn. 18.07.2022.

W kontekście Państwa postanowienia z dn. 18.07.2022, uprzejmie prosimy o **przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji i uzupełnienia dokumentów do dnia 06. września 2022.**

Powyższe argumentujemy koniecznością wystąpień do właściwych instytucji lub jednostek organizacyjnych oraz czasem potrzebnym na uzyskanie poszczególnych dokumentów lub stanowisk tych podmiotów, które wiążą się z przedmiotowymi uzupełnieniami do projektu.

W nawiązaniu ww. wniosku o przedłużenie terminu dokonania uzupełnień, w poniższej treści pisma odniesiono się odpowiednio do każdego z punktów Państwa ww. postanowienia, oraz wskazano, gdzie dokonane zostaną poszczególne korekty i uzupełnienia projektu.

Dla zachowania czytelności wprowadzonych korekt lub zmian dołączy się wówczas odrębnie oprawiony pakiet wymienionych pierwotnie opisów i rysunków. Uzupełnione egzemplarze będą zawierać zatem wyłącznie nowe poprawione wersje opisów i rysunków.

Ad.1.1., 2.1.

1.1 dostosować zakres projektu budowlanego do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2.) W zakresie wymagań określonych uchwałą Nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej“

2.1 dostosować projekt budowlany w zakresie § 4 ust. 3 pkt 3.

W części opisowej projektu zagospodarowania terenu zawarto opis wskazujący na zgodność z zapisami MPZP pod względem właściwych rozwiązań projektowych w kontekście zasadniczych zapisów dla jednostki planistycznej „G9.P”. Takiej analizy nie dokonano dla zapisów ogólnych dla całości obszaru objętego MPZP. Stwierdzono bowiem, że wskazany przez Państwa fragment:

3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

w swoim znaczeniu (ze względu na użyty zwrot „elektrownie”) dotyczy wyłącznie urządzeń wytwarzających energię elektryczną, a nie produkcję energię cieplną. Tzn. rozumiemy, iż zapis stanowi ograniczenie dla wielkoskalowych farm fotowoltaicznych.

Argumentację naszą uzasadniamy ponadto faktem, iż punkt ten zawiera się w dziale ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska. W przypadku odmiennej niż nasza interpretacji doszłoby do kuriozalnej sprzeczności: istniałaby możliwość realizacji na tym obszarze zanieczyszczającej środowisko kotłowni węglowej o dowolnie dużej mocy, zamiast ekologicznie neutralnej i korzystnej dla środowiska geotermii.

Dla potwierdzenia naszego stanowiska uzyskano 18.08.2022 również właściwe pisemne wyjaśnienie autora MPZP (mgr inż. Adrian Luszka) przekazane nam za pośrednictwem Urzędu Miasta Turek. Dokument ten stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Ad. 1.2, 4.1.

1.2 zapewnić projektanta branży konstrukcyjnej oraz projektanta sprawdzającego branży konstrukcyjnej w przedłożonym projekcie budowlanym - art. 20 ust. 1 pkt 1a oraz art. 20 ust. 2 ww. ustawy.

4.) W zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.)

4.1 przedłożyć rzut konstrukcji dachu projektowanego budynku sporządzony przez uprawnionego projektanta/projektantów – § 21 pkt 1 lit.a,

W naszej interpretacji jak i w dotychczasowej naszej praktyce zarówno projektant branży konstrukcyjnej jaki i projektant sprawdzający tej branży zobowiązany jest poświadczyc swoje uczestnictwo projektowe w ramach projektu technicznego, a nie projektu zagospodarowania terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego składanego do pozwolenia na budowę. Tak też rozumiemy wprowadzone kilka lat temu zmiany w Prawie Budowlanym dotyczącym obecnego rozdziału projektu budowlanego polegającego na zaangażowaniu projektantów branżowych w ramach projektu technicznego, bez potrzeby ich zaangażowania w projekt architektoniczno-budowlany.

Działanie to jest uzasadnione w świetle treści art. 20 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego, w którym wskazane jest jako obowiązek projektanta „zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do

projektowania w odpowiedniej specjalności". Zatem w naszej ocenie oraz utrwalonej praktyce branżowej potrzeba zapewnienia projektanta branży konstrukcyjnej oraz projektanta sprawdzającego branży konstrukcyjnej uzasadniona jest na etapie sporządzania projektu technicznego.

Ponadto wyjaśniamy, iż w aktualnym stadium projektu budowlanego nie zostały zamieszczone żadne rysunki konstrukcyjne lub obliczenia statyczne, które musiałyby być autoryzowane przez konstruktora. Jego właściwe zaangażowanie projektowe odbywa się w ramach ww. projektu technicznego. Oczywiście, przedmiotowy projekt w zakresie założeń do konstrukcji był przez nas konsultowany z osobą, która opracowuje obecnie sporządzany projekt techniczny, np. w zakresie określenia kategorii geotechnicznej i sposobu posadowienia. Lecz nie uznano, by włączać go w poczet projektantów opracowujących aktualne części projektu budowlanego do pozwolenia na budowę.

Wzorce sporządzania poszczególnych projektów do pozwolenia na budowę, w których brak jest konieczności wykazywania projektanta konstrukcji, zostały zawarte w ramach opracowania "Poradnik Prawny Architekta" (str. 11, 12), tj. dokumentu interpretującego wprowadzone w przepisach zmiany, sporządzonego przez Krajową Radę Izby Architektów, wrzesień 2020, autor: arch. IARP Grzegorz Jachym (Członek Prezydium KRIA, Przewodniczący Podkomisji prawa budowlanego KRIA). Fragment dotyczący tego dokumentu opisującego:

- wzorce stron tytułowych projektu arch.-budowlanego (bez wykazywania konstruktora),
- oznaczenie konstruktora dopiero na stronie tytułowej projektu technicznego,
- wyjaśnienie dot. sporządzenia projektu konstrukcji dopiero na etapie projektu technicznego,

dołącza się do niniejszego pisma.

Odnosząc się do Państwa uwagi w punkcie „Ad. 1.2”, uważamy, że zgodnie z obowiązującą nowelizacją ww. rozporządzenia, rzuty dotyczące konstrukcji obiektu wykonywane są przez uprawnione osoby w ramach projektu technicznego, a nie projektu architektoniczno-budowlanego.

W pierwotnym brzmieniu rozporządzenia rysunki przedstawiające rozwiązania konstrukcyjne były wymagane, gdyż w ramach par. 12 określono:

§ 12. 1. Część rysunkowa, o której mowa w § 11 ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem § 7, powinna przedstawiać:
(...)
2) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia (...) konieczne do przedstawienia:
b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych obiektu budowlanego

W obecnym brzmieniu wymogu przedstawienia rozwiązań konstrukcyjnych dla części architektoniczno-budowlanej już nie ma. Obecne brzmienie wymogu co do części rysunkowej opisane jest następująco:

§ 21: Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:
w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego budynek:
a) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych;

W naszym przekonaniu powyższy wymóg nie nakazuje sporządzenia rzutu konstrukcji dachu wykonany przez projektanta konstrukcji. Dach został dobrany od strony architektonicznej jako stalowy z zastosowaniem dźwigarów stalowych oraz płatwi stalowych,

co zostało wylazane (choćby na przekrojach. Do projektu zamieszczono rzut samego dachu i znajdujących się tam elementów architektoniczno-budowlanych.

Rzut konstrukcji dachu nie jest ponadto charakterystycznym poziomem niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych. Inaczej rozporządzenie opisywałoby taki wymóg w starym dotychczasowym ww. brzemieniu. Jak opisano powyżej – rozwiązania architektoniczno-budowlane można odczytać również z przekrojów.

Z kolei sporządzenie rysunku konstrukcyjnego dachu wynika wprost z wymagań rozporządzenia dotyczących dla etapu projektu technicznego:

§ 24. Część rysunkowa projektu technicznego zawiera co najmniej:

1) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje i elewacje, (...) , niezawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego konieczne do przedstawienia:

a) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych oraz rozwiązań materiałowych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi, (...)

Nie mniej jednak ze względu na charakter inwestycji oraz odmiennej Państwa interpretacji ww. przepisów, w zakresie uzupełnień do projektu budowlanego zgodnie z Państwa żądaniem:

- sporządzi się dodatkowy rysunek z żadaną przez Państwa konstrukcją dachu, który to rysunek będzie autoryzował konstruktor i sprawdzający posiadający odpowiednie uprawnienia,
- na stronie tytułowej projektu arch.-budowlanego zawarte będą podpisy ww. konstruktorów,
- dołączone zostaną kopie nadania im uprawnień oraz zaświadc. przynależności do izby samorządu zawodowego.

Ad. 1.3:

1.3 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacji innego podmiotu (ścieki kanalizacji deszczowej i ścieki technologiczne).

Projektowane odprowadzenie ścieków (klasyfikowanych jako przemysłowych wg definicji Prawa Wodnego) będzie odbywało się na podstawie warunków technicznych do czynnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyszłej podpisanej umowy pomiędzy inwestorem a odbiorcą. Sieć ta na przedmiotowym obszarze „Tureckiej Strefie Inwestycyjnej” gospodarczej jest przystosowana do odbioru tego typu ścieków, gdyż są to typowe ścieki dla tego typu obszaru przemysłowej aktywności gospodarczej, a sieć ta funkcjonuje jako publiczna, tzn. należąca i administrowana przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne (w kontekście przepisów Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Ponadto art. 8 Prawa Wodnego opisuje, iż przepisów tej ustawy nie stosuje się do usług wodnych w zakresie odbioru ścieków, objętych przepisami ww. ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków

Stąd nie powinno być wymagane od inwestora dla przedmiotowej inwestycji wykazanie pozwolenia wodnoprawnego do odprowadzenia ścieków do kanalizacji innego podmiotu, gdyż **nie** zachodzi przesłanka przewidziana w art. 441a ust. 1 Prawa Wodnego.

Również art. 389 ani 390 Prawa Wodnego nie stawia wymagań dla uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, gdy następuje odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Z kolei w kontekście art. 391 Prawa Wodnego nie przewiduje się wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych kierowanych do ww. sieci publicznej, ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Pobierana woda termalna, która mogłaby ewentualnie takie substancje zawierać, zostanie w swym procesie technologicznym ponownie wtłoczona do odwiertu chłonnego GT-2 w trybie układu zamkniętego z pominięciem jakiegokolwiek sieci kanalizacyjnej..

Nie mniej jednak, dla przewidzianych sytuacji szczególnych lub serwisowych, gdzie nastąpiłaby konieczność zrzutu tej wody termalnej ponad poziomem terenu, przewidziane został duży bezodpływowy zbiornik na wodę termalną połączony układem wewnątrzzakładowej instalacji geotermalnej z odwiertami.

Zakres ten oraz sposób postępowania z wodą termalną został szczegółowo opisany w opisie do projektu zagospodarowania terenu – punkt 3.3. (str. 14).

W naszym rozumieniu, pozwolenie wodnoprawne byłoby wymagane, gdyby ścieki z przedmiotowego obiektu były kierowane np. do jakiegoś pobliskiego odbiornika poprzez wewnątrzzakładową kanalizację sanitarną innego sąsiadującego zakładu przemysłowego. Tzn. z pominięciem sieci kanalizacji administrowanej przez publiczne przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.

W kontekście wezwania w Państwa piśmie do uzupełnienia o pozwolenie wodnoprawne dla „ścieków kanalizacji deszczowej”, zwraca się uwagę, że wody opadowe (deszczowe) nie są klasyfikowane zgodnie z art. 16 pkt. 61 Prawa Wodnego jako „ścieki”. Takiej klasyfikacji nie wprowadza również ww. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Na terenie projektowanego zakładu nie dojdzie także do mieszania się wód deszczowych ze substancjami, które nakazywałyby wtórną klasyfikację tych wód jako „ściek przemysłowy”.

Ad. 1. 4.:

1.4 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na budowę infrastruktury technicznej tj.: studni zaworowych studni odwodnieniowych, zbiornika bezodpływowego na wody termalne.

Nie jest wymagane pozwolenie wodnoprawne na budowę infrastruktury technicznej objętej projektem budowlanym, w tym wymienionych w Państwa wezwaniu studni zaworowych, studni odwodnieniowych i zbiornika bezodpływowego na wody termalne.

Urządzenia te znajdują się w układzie związanym z wykorzystaniem wód termalnych, a wody te traktowane są z kolei jako „kopaliny” i podlegają wyłącznie przepisom Prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495 ze zm. późn.).

Uzyskiwanie pozwoleń wodnoprawnych wynika z Prawa Wodnego. Art. 7. ust. 1. pkt. 2 tej ustawy jednoznacznie określa, że przepisów Prawa Wodnego (a więc także pozwoleń wodnoprawnych) nie stosuje się do wód termalnych.

W stosunku do zbiornika bezodpływowego na wody termalne, powyższa argumentacja została właściwie wyjaśniona w ramach punktu 3.3. opisu do projektu zagospodarowania terenu.

Dodatkowo wymienione elementy instalacji nie są „urządzeniami wodnymi” w rozumieniu przepisów Prawa Wodnego, gdyż nie służą do kształtowania zasobów wodnych przewidzianych tą ustawą i są związane ze wspomnianymi wodami termalnymi będącymi kopaliną. Przepisów ustawy Prawa Wodnego nie stosuje się bowiem zgodnie z art. 7. ust. 2

korzystać z wody zgromadzonej za pomocą urządzeń oraz instalacji technicznych i niebędących urządzeniami wodnymi.

Ad. 1. 5. :

1.5 przedłożyć projekt zewnętrznych instalacji branży elektrycznej, sanitarnej i drogowej sporządzony przez uprawnionych projektantów.

Projektowane uzbrojenie terenu (instalacji zewnętrznych) zostało sporządzone przez uprawnionych projektantów, a efekt ich pracy został wykazany w ramach projektu zagospodarowania terenu (zwanym dalej „PZT”) zarówno w ramach opisu jak i samym rysunku. Ich autoryzacja projektu została dokonana poprzez podpisy umieszczone zarówno na ww. rysunku jak i na stronie tytułowej tej części projektu budowlanego.

Szczegóły techniczne zewnętrznych instalacji zostaną opracowane na etapie projektu technicznego oraz / lub projektu wykonawczego. Na obecnym etapie takie szczegóły do pozwolenia na budowę nie są zatem konieczne. W szczególności nie są wymagane w ramach projektu architektoniczno-budowlanego, gdyż art. 34 ust. 3b opisuje brak konieczności realizacji tej części projektu (a nawet projektu technicznego) jeśli całość problematyki urządzeń budowlanych oraz uzbrojenia terenu przedstawiono w PZT.

Zwraca się również uwagę, że nie zaplanowano opisanej przez Państwo instalacji drogowej (np. sygnalizacji świetlnej). Jednak w ramach projektu zagospodarowania terenu wykazano wymogi i projektowane elementy nawierzchni utwardzonych typu dojazdy i dojścia. Zakres ten został zaprojektowany przez uprawnionego projektanta, którego podpis widnieje na rysunku PZT oraz na stronie tytułowej.

Nie mniej jednak ze względu na charakter inwestycji, w zakresie uzupełnień do projektu budowlanego, zgodnie z Państwa żądaniem :

- sporządzi się dodatkowy rysunek z żadaną przez Państwa konstrukcją dachu, który to rysunek będzie autoryzował konstruktor i sprawdzający posiadający odpowiednie uprawnienia,
- na stronie tytułowej zapewnione będą podpisy ww. konstruktorów,
- dołączone zostaną kopie nadania im uprawnień oraz zaświadc. przynależności do izby samorządu zawodowego.

Ad. 1. 6., 1.7., 1.8, 4.2

1.6 przedłożyć warunki techniczne od zarządcy sieci dot. odprowadzania ścieków (ścieki opadowe i technologiczne).

1.7 przedłożyć warunki techniczne dot. dostaw wody dla celów przeciwpożarowych.

1.8 przedłożyć warunki techniczne dot. zapewnienia odpowiedniej wydajności sieci i ciśnienia w hydrancie.

4.2 dostosować projekt budowlany w zakresie wielkości poboru wody - § 3 ust. 1.

Zwraca się uwagę, iż nie dołączono do przedmiotowego projektu budowlanego do pozwolenia na budowę warunków technicznych lub oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw (energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków). Powyższe argumentuje się nowelizacją Prawa Budowlanego z roku 2015 (wg ustawy z dn. 20.02.2015 – Dz.U. 2015, poz. 443), która usunęła ten wymóg znajdujący się pierwotnie w ramach art. 34 ust. 3 pkt. 3 lit. a Prawa Budowlanego.

Nie mniej jednak ze względu na charakter inwestycji, do projektu zostaną dołączone przedmiotowe warunki żądane przez Państwa.

Informujemy także, że dla przedmiotowej inwestycji ciepłowni zostały wydane warunki techniczne określające sposób zaopatrzenia budynku w media: wod-kan, w tym dot. zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji deszczowej. Warunki te będą jednak uzupełnione o zapewnienie przez gestora odpowiedniej wydajności sieci i ciśnienia dla potrzeb zewnętrznej obsługi ppoż. budynku – tj. w hydrancie.

Zwracamy też uwagę, że zgodnie z obowiązującymi definicjami Prawa Wodnego oraz w kontekście Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych – z przedmiotowej inwestycji nie będą odprowadzane ścieki technologiczne, lecz przemysłowe.

W kontekście uwagi nr 4.2, cytowany przepis określa:

§ 3. 1. Zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego, warunki ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu budowlanego – niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).

Nie rozumiemy intencji Państwa wymagania oraz zakresu koniecznego uzupełnienia. W jakim zakresie należy dostosować projekt budowlany do poboru wody?

Jeżeli Państwa wymaganie dotyczy opisu zapotrzebowania na wodę do celów socjalnych i technologicznych, to takie informacje zostały zawarte w ramach opisu do projektu architektoniczno-budowlanego – punkt 9.1. Jeżeli jednak wymaganie dotyczy zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, to takie informacje zostały wyszczególnione także w ramach tego opisu, lecz w punkcie 13.11.

Poświadczenie wymaganej wydajności od gestora dla celów ppoż zostanie też uzupełnione przy przedłożeniu Państwu ww. warunków technicznych.

Ad. 1.9.:

1.9 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne dot. odwiertu GT – 1 produkcyjnego.

Odwiert produkcyjny GT-1 nie podlega konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Uzyskiwanie pozwoleń wodnoprawnych wynika z Prawa Wodnego, lecz art. 7. ust. 1. pkt. 2 tej ustawy jednoznacznie określa, że jej przepisów nie stosuje się do wód termalnych.

Odwierty związane z wykorzystaniem wód termalnych klasyfikowane są jako „kopaliny” i podlegają wyłącznie przepisom Prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495 ze zm. późn.). Stąd dla przedmiotowego odwiertu wykonano i zatwierdzono odrębnym trybem „Projekt Robót Geologicznych”.

Ad. 1.10.:

1.10 uzupełnić projekt budowlany o dane dotyczące wielkości poboru wody przez urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych.

Przedmiotowy projekt budowlany ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą nie obejmuje w swym zakresie części górniczej związanej z odwiertem produkcyjnym GT-1, w

k którym zawieszona zostanie pompa pobierająca wodę termalną. Zakres ten stanowi wyodrębnione zadanie nie podlegające Prawu Budowlanemu lub Prawu Wodnemu, lecz Prawu geologicznemu i górniczemu (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495 ze zm. późn.). Przedmiotowy projekt ciepłowni geotermalnej zawiera wyłącznie elektryczną wewnętrzną linię zasilania wraz z obsługą układu sygnalizacyjno-sterowniczego tej pompy oraz dojście do odwiertu. Rozdział zakresu projektu instalacji znajduje się za głowicą odwiertu.

Zatem zawieszenie pompy i jej uruchomienie w odwiercie nie jest robotą budowlaną, lecz górnictwem, stąd nie podlega ona ani pozwoleniu na budowę, ani zgłoszeniu robót.

Rozdział na to, co zostało objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz co podlega innym procedurom w ramach całościowego zadania inwestycyjnego, został zawarty w ramach punktu 1 do opisu projektu zagospodarowania terenu (tabela na stronach 6-8).

Informacja o planowanej wielkości wydobywania nie jest zatem wymagana w ramach projektu budowlanego podlegającego pozwoleniu na budowę. Jednak dla Państwa potrzeb dot. postępowania o pozwolenie na budowę, przedkłada się pomocniczo informację o planowanej maksymalnej wydajności odwiertu zgodnie z Projektem Robót Geologicznych: tj. do 54 m³ na godzinę.

Niestety dokładna wartość poboru może zostać określona i dostosowana po wykonaniu odwiertu GT-2 oraz w trakcie docelowej eksploatacji odwiertów i układu rurociągowego ciepłowni geotermalnej.

Dodatkowo, w kontekście przepisów Prawa Budowlanego, zwraca się uwagę, iż wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla ciepłowni geotermalnej może być wydane bez gwarancji realizacji opisywanych odwiertów geotermalnych. Innymi słowy: wydobywanie wody termalnej nie determinuje samodzielnego funkcjonowania ciepłowni. Powyższe argumentuje się możliwością podbicia parametru wody sieciowej pochodzącej z przyłącza ciepłowniczego, poprzez ograniczenie się jedynie do użytkowania samych pomp ciepła na bazie energii elektrycznej.

Ad. 1. 10. :

1.11 załączyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji w związku z § 3 ust. 1 pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Cytowany przepis Rozporządzenia określa następujące przedsięwzięcia, które klasyfikowane są jako „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, a więc podlegających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

„urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę”.

Zwraca się uwagę, że przedmiotowy projekt budowlany ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą nie obejmuje w swym zakresie części górniczej związanej z odwiertem i poborem wody termalnej. Projekt ciepłowni obejmuje instalację odbierającej ciepło z przepływającej i wydobytej wody termalnej, wraz z podbiciem jej parametru poprzez pompy ciepła.

Jest to zasadnicza różnica, gdyż ciepłownie geotermalne, w tym instalacje pomp ciepła, nie są kwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko – w kontekście przepisu par. 3. ust. 1. pkt. 4 ww. Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 10.09.2019, w których wymienia się, jakiego typu ciepłownie podlegają tego typu klasyfikacji.

Dodatkowo zaznacza się, iż zgodnie z przepisami Prawa Górniczego i Geologicznego, a także Prawa Wodnego, wody termalne stanowią kopaliny, a nie „wody”.

Zarówno istniejący odwiert GT-1, jak i planowany do realizacji na analogie z ciepłownią odwiert GT-2 funkcjonują jako odwierty badawcze w celu poszukiwania kopaliny – przedmiotowej wody termalnej. Stąd na tym etapie odwierty nie podlegają klasyfikacji jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Świadczy o tym zapis par. 3 ust. 1 pkt. 44 ww. Rozporządzenia, który określa, kiedy poszukiwania lub rozpoznawanie złóż kopalin klasyfikowałoby je jako „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, a więc podlegać decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych:

poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin:

- a) na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,*
- b) prowadzone metodą podziemną,*
- c) wykonywane metodą otworów wiertniczych o głębokości większej niż 1000 m:*
 - w strefach ochronnych ujęć wody,*
 - na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych,*
 - na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,*
 - w odniesieniu do złóż gazu łupkowego,*

Geotermalne odwierty GT-1 i GT-2 funkcjonujące w przedmiotowej lokalizacji realizowane obecnie jako badawcze, nie naruszają żadnego z powyższych warunków, stąd nie stanowią przedsięwzięcia znacząco oddziaływającego na środowisko.

Dopiero po wykonaniu odwiertu badawczego GT-2 oraz dokumentacji opisującej to złożo, inwestor zobowiązany będzie do uzyskania decyzji środowiskowej na eksploatację obydwu odwiertów w ramach ubiegania się o koncesję wydobywczą wód termalnych i poboru ciepła geotermalnego. Wtedy będzie można także dokładniej określić poziom wielkości wydobywania tej wody ze złoża, ale konieczność uzyskania decyzji środowiskowej wynikać będzie z zapisów par. 3 ust. 1. pkt. 41 ww. Rozporządzenia, tj. :

wydobywanie kopalin ze złoża: metodą podziemną inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 27 lit. b lub metodą otworów wiertniczych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 24,

Zwraca się również uwagę powyższych wyjaśnień w kontekście definicji „przedsięwzięcia” zawartej w art. 3 ust. 1 pkt. 13 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wynika z niej konieczność łączenia przedsięwzięć powiązanych technologicznie w jedno przedsięwzięcie. Dla opisywanego przypadku dotyczy to jednak etapu wspomnianej przyszłej zmiany odwiertów GT-1 i GT-2 (łącznie) w odwierty eksploatacyjne, w ramach którego decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych będzie wymagana. Wówczas w ramach opisu powiązania technologicznego, będzie przedstawiona realizowana instalacja ciepłowni geotermalnej połączona z odwiertami.

Jednak obecnie przedmiotowy budynek ciepłowni geotermalnej może funkcjonować jako samodzielne przedsięwzięcie bez ww. układu odwiertów geotermalnych, ponieważ projektowana technologia może podbijać parametr obiegu wody sieciowej jedynie na pompach ciepłych po nieznacznej modyfikacji układu wewnętrznej instalacji. Zmiana ta stanowiłaby zmianę nieistotną względem projektu budowlanego i uzyskanego pozwolenia na budowę. Taka sytuacja mogłaby mieć teoretycznie miejsce, gdyby np. badania struktury skalnej drugiego odwiertu chłonnego GT-2 wykazały, iż nie jest możliwe zakładane swobodne zatłaczanie zakładanej ilości wody termalnej i wymagany byłby ponowny odwiert poszukiwawczy. Choć taki przypadek jest skrajnie mało prawdopodobny, a dla Inwestora ekonomicznie niekorzystny, jednak wówczas ciepłownia mogłaby pracować z pomięciem układu geotermalnego, tj. do czasu wykonania kolejnego odwiertu badawczego,

wykazującego zakładać korzystne warunki dla zatłaczania wody termalnej. Budynek pełniłby wówczas funkcję klasycznej ciepłowni, ale ze względu na pracę w oparciu o energię elektryczną, również wówczas nie klasyfikowałyby się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Ad. 1.12:

1.12 określić funkcję projektowanego budynku.

Funkcja projektowanego budynku to produkcja energii cieplnej na bazie wody geotermalnej. Określenie funkcji budynku zostało zawarte w opisie do projektu zagospodarowania terenu – pkt. 1, oraz w opisie technicznym do projektu architektoniczno-budowlanego – pkt. 1 i 2. Tj:

W projekcie zagospodarowania terenu:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę, na działkach nr 783/22, 783/18 obręb 0002 TUREK B przy ul. Korytkowskiej w „Tureckiej Strefie Inwestycyjnej”, jest budowa inwestycji pod pełną formalną nazwą:

Ciepłownia geotermalna wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi (zwanego dalej „Inwestycja”), jako części całościowego zadania realizowanego pod nazwą „Wykonanie odwiertu Turek GT-2, budowa ciepłowni geotermalnej oraz rurociągu pomiędzy odwiertem Turek GT-1 i odwiertem Turek GT-2 w ramach Programu ‘Środowisko, Energia i Zmiany Klimatu’ MF EOG 2014-2021 oraz programu priorytetowego nr 5.18 ‘Polska Geotermia Plus’”

Zamierzenie zakłada realizację przy zrealizowanym odwiercie geotermalnym „Turek GT-1” zespołu obiektów niezbędnych do unowocześnienia miejskiego układu ciepłowniczego w Turku Kole i produkcji ciepła w oparciu o odnawialne źródło energii (tzw. OZE) jakim jest geotermia. (...).

W projekcie architektoniczno-budowlanym:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest realizacja inwestycji pod nazwą: Ciepłownia geotermalna wraz z infrastrukturą techniczną. Kategoria obiektu budowlanego: XVIII – budynki przemysłowe.

Projektowany budynek ciepłowni jest obiektem przemysłowym, służącym produkcji energii cieplnej, mieszczącym sprężarkowe pompy ciepła, wykorzystujące jako źródło dolne wodę termalną ze zlokalizowanego w sąsiedztwie odwiertu GT-1. Woda termalna będzie dostarczana rurociągiem geotermalnym, a następnie po wykorzystaniu i po filtracji, zatłaczana do planowanego odwiertu GT-2, położonego na północny-wschód od ciepłowni. (...)

Ad. 3.1:

3) W zakresie wynikającym z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.):

3.1 zapewnić w projekcie budowlanym rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej dz. nr ewid. 783/8, obręb B, miasto Turek – art. 114 ust.3.

W obrębie budynku nie projektuje się emitorów, które spowodowałyby pojedynczo lub łącznie przekroczenie dopuszczalnego progu hałasu mierzonego na krawędzi przedmiotowego budynku jednorodzinnego – odpowiednio w czasie nocy 40dB oraz w ciągu dnia 50dB – zgodnie z Rozporządzeniem Min. Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Hałas generowany będzie głównie poprzez jednostki zewnętrzne klimatyzacji, wentylatory dachowe, wyrzutnie ścienne, drzwi do komory trafo.

Wewnątrz hali technologicznej ciepłowni znajdować się będą sprężarkowe pompy ciepła i pompy obiegowe sieciowe, których poziom ciśnienia akustycznego może wynosić do maks. 86,4 dB(A) – jako najgłośniejsze emitery w obrębie obiektu. Stąd w projekcie zapewniono rozwiązanie techniczne ograniczające emisję akustyczną na zewnątrz poprzez zastosowanie ścian warstwowych wypełnione materiałem o izolacyjności akustycznej o wartości nie mniejszej niż 30 dB.

Ponadto wyjaśnia się, iż przedmiotowe budynki mieszkalne położone są w tej samej jednostce planistycznej G9.P, co przedmiotowa ciepłownia. Tzn. zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma możliwości kontynuowania na tych działkach funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, np. poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych lub rozbudowę czy przebudowę istniejących. Dopuszczalne jest dotychczasowe użytkowanie wyłącznie w zakresie istniejącej zabudowy. Stąd zgodnie z art. 114. ust. 3 ww. Ustawy prawo ochrony środowiska, ochronie podlega wyłącznie budynek, a nie działka na której ten obiekt jest usytuowany.

Mając na uwadze powyższe, nie planuje się realizacji innych dedykowanych szczególnych rozwiązań technicznych ograniczających hałas oprócz opisanych powyżej, który będzie mieścić się w dopuszczalnych wskaźnikach.

W przypadku faktycznego przekroczenia wartości obliczeniowej hałasu wg projektu podczas fazy eksploatacyjnej, inwestor zobowiązany będzie do montażu przynajmniej paneli akustycznych na fragmencie przy granicy z działką nr 783/8 usytuowanych na linii ciepłownia – budynek mieszkalny.

Jednak dla potrzeb niniejszego postępowania o pozwolenie na budowę, zlecono wykonanie dodatkowej analizy akustycznej z symulacją spodziewanego poziom hałasu generowanych przez zaprojektowane emitery, względem istniejącej wspomnianej zabudowy mieszkaniowej. Opracowanie to będzie stanowiło uzupełniający załącznik do projektu budowlanego.

Ad. 5.1.:

5.)W zakresie określonym ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm):

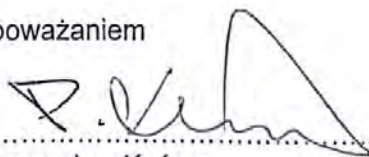
5.1 przedłożyć decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji.

W opisie do projektu zagospodarowania terenu w ramach punktu 2.2. opisano, iż przedmiotowy teren objęty projektem klasyfikowany jest w większej części jako „RIVa” oraz w mniejszej północno-wschodniej części jako „RIVb” (tereny rolnicze). Gleby na przedmiotowym terenie nie są pochodzenia organicznego, lecz mineralnego.

Stąd na podst. art. 11. ust. 1. Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren ten nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.

Celem umocowania powyższej informacji, uzyskano pomocniczo zaświadczenie Wydziału Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Turku, znak: GEOŚ.6124.255.2022.KS z dn. 27.07.2022, które załączamy do niniejszego pisma.

Z poważaniem



Przemysław Kuźma
Pełnomocnik Inwestora / Wnioskodawcy



ul. Strzegomska 42 J /14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl
tel./fax: (+48) 71/3590509, kom. 0501475117
NIP 8981801719, REGON 931912789

GEOPLAN

Wrocław; 18 sierpnia 2022 r.

Gmina Miejska Turek

ul. Kaliska 59

62 – 700 Turek

Dotyczy:

Stanowiska w sprawie ustaleń: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej”, przyjętego uchwałą Nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r.

W odpowiedzi na emaila z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie interpretacji zapisu §4 ust. 3 pkt 3 ww. planu miejscowego o brzmieniu: „dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW” w kontekście możliwości budowy ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi, wyjaśniam.

Zacytowane powyżej ustalenie planu miejscowego odnosi się wyłącznie do elektrowni (nie ciepłowni), które w konsekwencji swojej działalności będą wytwarzały produkt w postaci energii elektrycznej, a nie energii cieplnej. Ustalenie nie ma zastosowania do ciepłowni, które w istocie nie będą producentem energii elektrycznej ze źródła jakim jest energia skumulowana w postaci ciepła pod powierzchnią ziemi, tylko ograniczą się do jej pozyskiwania i w formie praktycznie „nieprzetworzonej” udostępniania energii cieplnej użytkownikowi końcowemu lub ewentualnemu pośrednikowi. Zatem w wypadku zakładów ciepłowniczych powyższe ustalenie nie ma zastosowania.

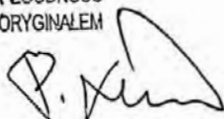
UPRAWNIONY URBANISTA

mgr inż.  Marian Luszka

GEOPLAN

ul. Strzegomska 42J/14, 53-611 Wrocław
tel./fax: 071 359 05 09
NIP: 8981635959

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



START Druk nr. 23 sierpnia 2022 r.
W Zaldowodem doreczenia

wyslano 23-08-2022 zal.

Podpis

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 22 sierpnia 2022 r.,

postanawiam

przedłużyć do dnia 06 września 2022 r. nałożony na inwestora Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek obowiązek usunięcia nieprawidłowości dot. : *budowy ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi* na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

UZASADNIENIE

W dniu 20 czerwca 2022 r. inwestor Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek złożył wniosek o pozwolenie na budowę inwestycji pn.: *budowa ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi* na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

W dniu 15 lipca 2022 r. Starosta Turecki zgodnie z art. 61 § 4 ustawy kpa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz w dniu 19 lipca 2022 r. zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła żadnych uwag, w aktach sprawy znajduje się zwrotne potwierdzenie odbioru.

W dniu lipca 2022 r. do organu wpłynęło pismo inwestora odnoszące się poszczególnych punktów postanowienia z dnia 19 lipca 2022 r. oraz wniosek inwestora o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości do dnia 06 września 2022 r.

Organ przychyliła się do przedmiotowego wniosku przedłużając termin do wskazanego we wniosku dnia tj. 06 września 2022 r.



Na niniejsze postanowienie stronom nie służy zażalenie.

z up. STAROSTY
Małgorzata Bialek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. strony postępowania według rozdzielnika
2. a/a.

g. Portieru cy
Kraków, dn. 05.09.2022

Inwestor / wnioskodawca:

PGKiM Sp. z o.o.

ul. Polna 4, 62-700 Turek

Działająca przez pełnomocnika:

Przemysław Kuźma

PESEL: 76031400111

Adres korespondencyjny:

Antemio Architektura Sp. z o.o.,

ul. Kołowa 5/3, 30-134 Kraków

tel. +48.606103964

mail: p.kuzma@antemio.com



**Starostwo Powiatowe w Turku
Wydział Budownictwa i Architektury
ul. Kaliska 59, 62-700 Turek**

Znak sprawy / nazwa:	AB.6740.334.2022 Wniosek o pozwolenie na budowę dla budowy ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi
Dotyczy:	Wniosek o dodatkowe przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji.

W kontekście Państwa postanowienia z dn. 18.07.2022 oraz z dn. 23.08.2022 uprzejmie prosimy o **dodatkowe przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji i uzupełnienia dokumentów do dnia 14 września 2022.**

Powyższe argumentujemy aktualnym oczekiwaniem na odpowiedzi i stanowiska od właściwych instytucji lub jednostek organizacyjnych, które wiążą się bezpośrednio z przedmiotowymi uzupełnieniami do projektu (głównie w zakresie spraw dot. uwarunkowań środowiskowych oraz żądanego udokumentowania wydajności ulicznych hydrantów ppoż).

Z poważaniem

Przemysław Kuźma

Pełnomocnik Inwestora / Wnioskodawcy

Za dowodem doreczenia
STAROSTWO POWIATOWE
W TUREKU

wysłano dnia 09-09-2022 r. zał.

L.dz.
Podpis:

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 22 sierpnia 2022 r.,

postanawiam

przedłużyć do dnia 14 września 2022 r. nałożony na inwestora Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek obowiązek usunięcia nieprawidłowości dot. : *budowy ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi* na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

UZASADNIENIE

W dniu 20 czerwca 2022 r. inwestor Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek złożył wniosek o pozwolenie na budowę inwestycji pn.: budowa ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

W dniu 15 lipca 2022 r. Starosta Turecki zgodnie z art. 61 § 4 ustawy kpa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz w dniu 19 lipca 2022 r. zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła żadnych uwag, w aktach sprawy znajduje się zwrotne potwierdzenie odbioru.

W dniu lipca 2022 r. do organu wpłynęło pismo inwestora odnoszące się poszczególnych punktów postanowienia z dnia 19 lipca 2022 r. oraz wniosek inwestora o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości do dnia 06 września 2022 r.

Organ przychylił się do przedmiotowego wniosku przedłużając termin do wskazanego we wniosku dnia tj. 06 września 2022 r.

W dniu 06 września 2022 r. inwestor ponownie zwrócił się o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości do dnia 14 września 2022 r.

Organ przychylił się do przedmiotowego wniosku przedłużając termin usunięcia nieprawidłowości do dnia 14 września 2022 r.



Na niniejsze postanowienie stronom nie służy zażalenie.

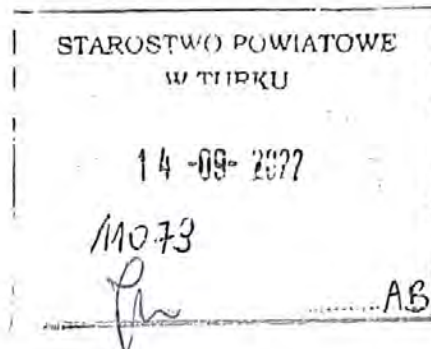
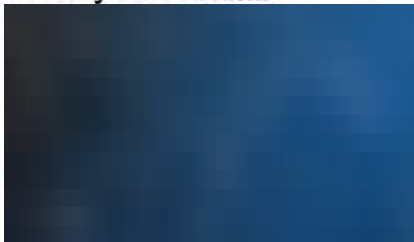
Otrzymują:

1. strony postępowania według rozdzielnika
2. a/a.

z up. STAROSTY
Małgorzata Bielek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Inwestor / wnioskodawca:**PGKiM Sp. z o.o.**

ul. Polna 4, 62-700 Turek

Działająca przez pełnomocnika:**Przemysław Kuźma**

Starostwo Powiatowe w Turku
Wydział Budownictwa i Architektury
 ul. Kaliska 59, 62-700 Turek

Znak sprawy / nazwa:	AB.6740.334.2022 Wniosek o pozwolenie na budowę dla budowy ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi
Dotyczy:	• Usunięcie nieprawidłowości w projekcie budowlanym • Wyjaśnienia i stanowisko Inwestora oraz projektantów do zagadnień z postanowienia WBiA z dn. 18.07.2022

W kontekście Państwa postanowienia z dn. 18.07.2022 – dotyczącego usunięcia nieprawidłowości, oraz postanowienia z dn. 14.09.2022 przedłużającego termin usunięcia tych braków, przedkładamy wymagane uzupełnienia do projektu budowlanego oraz przedstawiamy nasze stanowisko w stosunku do niektórych punktów Państwa postanowienia, które wg naszej opinii wymagały jedynie właściwego wyjaśnienia.

W poniższej treści pisma odniesiono się zatem odpowiednio do każdego z punktów Państwa ww. postanowienia o usunięcie nieprawidłowości (powtarzając w większości wyjaśnienia z naszego uprzedniego pisma z 18.08.2022), oraz wskazano, gdzie dokonane zostały poszczególne korekty i uzupełnienia w projekcie budowlanym.

Dla zachowania czytelności wprowadzonych korekt i zmian, dołączamy odrębnie oprawiony pakiet wymienionych pierwotnie stron projektu budowlanego. Tzn. uzupełnione i dołączone do niniejszego pisma 2 egzemplarze projektu budowlanego (wypożyczone na rewers od Państwa) zawierają wyłącznie nowe poprawione opisy i rysunki.

Ad.1.1., 2.1.

1.1 dostosować zakres projektu budowlanego do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
2.) W zakresie wymagań określonych uchwałą Nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej“
2.1 dostosować projekt budowlany w zakresie § 4 ust. 3 pkt 3.

W części opisowej, projektu zagospodarowania terenu zawarto opis wskazujący na zgodność z zapisami MPZP pod względem właściwych rozwiązań projektowych w kontekście zasadniczych zapisów dla jednostki planistycznej „G9.P”. Takiej analizy nie dokonano dla zapisów ogólnych dla całości obszaru objętego MPZP. Stwierdzono bowiem, że wskazany przez Państwa fragment:

3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

w swoim znaczeniu (ze względu na użyty zwrot „elektrownie”) dotyczy wyłącznie urządzeń wytwarzających energię elektryczną, a nie produkcje energię ciepłą. Tzn. rozumiemy, iż zapis stanowi ograniczenie dla wielkoskalowych farm fotowoltaicznych.

Argumentację naszą uzasadniamy ponadto faktem, iż punkt ten zawiera się w dziale ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska. W przypadku odmiennej niż nasza interpretacji doszłoby do kuriozalnej sprzeczności: istniałaby możliwość realizacji na tym obszarze zanieczyszczającej środowisko kotłowni węglowej o dowolnie dużej mocy, zamiast ekologicznie neutralnej i korzystnej dla środowiska geotermii.

Dla potwierdzenia naszego stanowiska uzyskano 18.08.2022 również właściwe pisemne wyjaśnienie autora MPZP (mgr inż. Adrian Luszka) przekazane nam za pośrednictwem Urzędu Miasta Turek. Dokument ten stanowi załącznik do projektu budowlanego.

Ad. 1.2, 4.1.

1.2 zapewnić projektanta branży konstrukcyjnej oraz projektanta sprawdzającego branży konstrukcyjnej w przedłożonym projekcie budowlanym - art. 20 ust. 1 pkt 1a oraz art. 20 ust. 2 ww. ustawy.

4.)W zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.)

4.1 przedłożyć rzut konstrukcji dachu projektowanego budynku sporządzony przez uprawnionego projektanta/projektantów – § 21 pkt 1 lit.a,

W naszej interpretacji jak i w dotychczasowej naszej praktyce zarówno projektant branży konstrukcyjnej jaki i projektant sprawdzający tej branży zobowiązany jest poświadczyc swoje uczestnictwo projektowe w ramach projektu technicznego, a nie projektu zagospodarowania terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego składanego do pozwolenia na budowę. Tak też rozumiemy wprowadzone kilka lat temu zmiany w Prawie Budowlanym dotyczącym obecnego rozdziału projektu budowlanego polegającego na zaangażowaniu projektantów branżowych w ramach projektu technicznego, bez potrzeby ich zaangażowania w projekt architektoniczno-budowlany.

Działanie to jest uzasadnione w świetle treści art. 20 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego, w którym wskazany jest obowiązek dla projektanta „zapewnienia, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności”. Zatem w naszej ocenie oraz utrwalonej praktyce branżowej potrzeba zapewnienia projektanta branży konstrukcyjnej oraz projektanta sprawdzającego branży konstrukcyjnej uzasadniona jest na etapie sporządzania projektu technicznego.

Ponadto wyjaśniamy, iż w aktualnym stadium projektu budowlanego nie zostały zamieszczone rysunki konstrukcyjne lub obliczenia statyczne, które musiałyby być autoryzowane przez konstruktora. Jego właściwe zaangażowanie projektowe odbywa się w ramach ww. projektu technicznego. Oczywiście, przedmiotowy projekt w zakresie założeń do konstrukcji był przez nas konsultowany z osobą, która opracowuje obecnie sporządzany projekt techniczny, np. w zakresie określenia kategorii geotechnicznej i sposobu posadowienia. Lecz nie uznano, by włączać go w poczet projektantów opracowujących aktualne części projektu budowlanego do pozwolenia na budowę.

Wzorce sporządzania poszczególnych projektów do pozwolenia na budowę, w których brak jest konieczności wykazywania projektanta konstrukcji, zostały zawarte w ramach opracowania "Poradnik Prawny Architekta" (str. 11, 12), tj. dokumentu interpretującego wprowadzone w przepisach zmiany, sporządzonego przez Krajową Radę Izby Architektów, wrzesień 2020, autor: arch. IARP Grzegorz Jachym (Członek Prezydium KRIA, Przewodniczący Podkomisji prawa budowlanego KRIA). Fragment dotyczący tego dokumentu opisującego:

- wzorce stron tytułowych projektu arch.-budowlanego (bez wykazywania konstruktora),
- oznaczenie konstruktora dopiero na stronie tytułowej projektu technicznego,
- wyjaśnienie dot. sporządzenia projektu konstrukcji dopiero na etapie projektu technicznego,

dołączono do naszego uprzedniego pisma z dn. 18.8.2022.

Odnosząc się do Państwa uwagi w punkcie „Ad. 1.2”, uważamy, że zgodnie z obowiązującą nowelizacją ww. rozporządzenia, rzuty dotyczące konstrukcji obiektu wykonywane są przez uprawnione osoby w ramach projektu technicznego, a nie projektu architektoniczno-budowlanego.

W pierwotnym brzmieniu rozporządzenia rysunki przedstawiające rozwiązania konstrukcyjne były wymagane, gdyż w ramach par. 12 określono:

§ 12. 1. Część rysunkowa, o której mowa w § 11 ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem § 7, powinna przedstawiać:
(...)
2) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia (...) konieczne do przedstawienia:
b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych obiektu budowlanego

W obecnym brzmieniu wymogu przedstawienia rozwiązań konstrukcyjnych dla części architektoniczno-budowlanej już nie ma. Obecne brzmienie wymogu co do części rysunkowej opisane jest następująco:

§ 21. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:
w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego budynki:
a) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych,

W naszym przekonaniu powyższy wymóg nie nakazuje sporządzenia rzutu konstrukcji dachu wykonany przez projektanta konstrukcji. Dach został dobrany od strony architektonicznej jako stalowy z zastosowaniem dźwigarów stalowych oraz płatwi stalowych, co zostało wykazane chociażby na przekrojach. Do projektu zamieszczono rzut samego dachu i znajdujących się tam elementów architektoniczno-budowlanych.

Rzut konstrukcji dachu nie jest ponadto charakterystycznym poziomem niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych. Inaczej rozporządzenie opisywałoby taki wymóg w starym dotychczasowym ww. brzmieniu. Jak opisano powyżej – rozwiązania architektoniczno-budowlane można odczytać również z przekrojów.

Z kolei sporządzenie rysunku konstrukcyjnego dachu wynika wprost z wymagań rozporządzenia dotyczących dla etapu projektu technicznego:

§ 24. Część rysunkowa projektu technicznego zawiera co najmniej:

1) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje i elewacje, (...) , niezawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego konieczne do przedstawienia:

a) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych oraz rozwiązań materiałowych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi, (...)

Nie mniej jednak ze względu na charakter inwestycji oraz odmiennej Państwa interpretacji ww. przepisów, w zakresie uzupełnień i zmian do projektu budowlanego zgodnie z Państwa żądaniem:

- sporządzono dodatkowy rysunek z żadaną przez Państwa konstrukcją dachu, który to rysunek autoryzował konstruktor i sprawdzający posiadający odpowiednie uprawnienia,
- na stronie tytułowej projektu arch.-budowlanego zawarte są podpisy ww. konstruktorów,
- dołączono kopię nadania im uprawnień oraz zaświadc. przynależności do izby samorządu zawodowego.

Ad. 1.3:

1.3 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacji innego podmiotu (ścieki kanalizacji deszczowej i ścieki technologiczne).

Projektowane odprowadzenie ścieków (klasyfikowanych jako przemysłowych wg definicji Prawa Wodnego) będzie odbywało się na podstawie warunków technicznych do czynnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyszłej podpisanej umowy pomiędzy inwestorem a odbiorcą. Sieć ta na przedmiotowym obszarze „Tureckiej Strefie Inwestycyjnej” gospodarczej jest przystosowana do odbioru tego typu ścieków, gdyż są to typowe ścieki dla tego typu obszaru przemysłowej aktywności gospodarczej, a sieć ta funkcjonuje jako publiczna, tzn. należąca i administrowana przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne (w kontekście przepisów Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków).

Ponadto art. 8 Prawa Wodnego opisuje, iż przepisów tej ustawy nie stosuje się do usług wodnych w zakresie odbioru ścieków, objętych przepisami ww. ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków

Stąd nie powinno być wymagane od inwestora dla przedmiotowej inwestycji wykazanie pozwolenia wodnoprawnego do odprowadzenia ścieków do kanalizacji innego podmiotu, gdyż **nie** zachodzi przesłanka przewidziana w art. 441a ust. 1 Prawa Wodnego.

Również art. 389 ani 390 Prawa Wodnego, nie stawia wymagań dla uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, gdy następuje odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Z kolei w kontekście art. 391 Prawa Wodnego nie przewiduje się wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych kierowanych do ww. sieci publicznej, ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Pobierana woda termalna, która mogłaby ewentualnie takie substancje zawierać, zostanie w swym procesie technologicznym

ponownie wtłoczona do odwiertu ciążonnego GT-2 w trybie układu zamkniętego z pominięciem jakiegokolwiek sieci kanalizacyjnej..

Nie mniej jednak, dla przewidzianych sytuacji szczególnych lub serwisowych, gdzie nastąpiłaby konieczność zrzutu tej wody termalnej ponad poziomem terenu, przewidziane został duży bezodpływowy zbiornik na wodę termalną połączony układem wewnątrzzakładowej instalacji geotermalnej z odwiertami.

Zakres ten oraz sposób postępowania z wodą termalną został szczegółowo opisany w opisie do projektu zagospodarowania terenu – punkt 3.3. (str. 14).

W naszym rozumieniu, pozwolenie wodnoprawne byłoby wymagane, gdyby ścieki z przedmiotowego obiektu były kierowane np. do jakiegoś pobliskiego odbiornika poprzez wewnątrzzakładową kanalizację sanitarną innego sąsiadującego zakładu przemysłowego. Tzn. z pominięciem sieci kanalizacji administrowanej przez publiczne przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.

W kontekście wezwania w Państwa piśmie do uzupełnienia o pozwolenie wodnoprawne dla „ścieków kanalizacji deszczowej”, zwraca się uwagę, że wody opadowe (deszczowe) nie są klasyfikowane zgodnie z art. 16 pkt. 61 Prawa Wodnego jako „ścieki”. Takiej klasyfikacji nie wprowadza również ww. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Na terenie projektowanego zakładu nie dojdzie także do zmieszania się wód deszczowych ze substancjami, które nakazywałyby wtórną klasyfikację tych wód deszczowych jako „ściek przemysłowy”.

Ad. 1. 4.:

1.4 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na budowę infrastruktury technicznej tj.: studni zaworowych studni odwodnieniowych, zbiornika bezodpływowego na wody termalne.

Nie jest wymagane pozwolenie wodnoprawne na budowę infrastruktury technicznej objętej projektem budowlanym, w tym wymienionych w Państwa wezwaniu studni zaworowych, studni odwodnieniowych i zbiornika bezodpływowego na wody termalne.

Urządzenia te znajdują się w układzie związanym z wykorzystaniem wód termalnych, a wody te traktowane są z kolei jako „kopaliny” i podlegają wyłącznie przepisom Prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495 ze zm. późn.).

Uzyskiwanie pozwoleń wodnoprawnych wynika z Prawa Wodnego. Art. 7. ust. 1. pkt. 2 tej ustawy jednoznacznie określa, że przepisów Prawa Wodnego (a więc także pozwoleń wodnoprawnych) nie stosuje się do wód termalnych.

W stosunku do zbiornika bezodpływowego na wody termalne, powyższa argumentacja została właściwie wyjaśniona w ramach punktu 3.3. opisu do projektu zagospodarowania terenu.

Dodatkowo wymienione elementy instalacji nie są „urządzeniami wodnymi” w rozumieniu przepisów Prawa Wodnego, gdyż nie służą kształtowaniu zasobów wodnych przewidzianych tą ustawą i są związane ze wspomnianymi wodami termalnymi będącymi kopaliną. Przepisów ustawy Prawa Wodnego nie stosuje się bowiem zgodnie z art. 7. ust. 2 do korzystania z wody zgromadzonej za pomocą urządzeń oraz instalacji technicznych niebędących urządzeniami wodnymi.

Ad. 1. 5. :

1.5 przedłożyć projekt zewnętrznych instalacji branży elektrycznej, sanitarnej i drogowej sporządzony przez uprawnionych projektantów.

Projektowane uzbrojenie terenu (instalacji zewnętrznych) zostało sporządzone przez uprawnionych projektantów, a efekt ich pracy został wykazany w ramach projektu zagospodarowania terenu (zwanym dalej „PZT”) zarówno w ramach opisu jak i samym rysunku. Ich autoryzacja projektu została dokonana poprzez podpisy umieszczone zarówno na ww. rysunku jak i na stronie tytułowej tej części projektu budowlanego.

Szczegóły techniczne zewnętrznych instalacji zostaną opracowane na etapie projektu technicznego oraz / lub projektu wykonawczego. Na obecnym etapie takie szczegóły do pozwolenia na budowę nie są zatem konieczne. W szczególności nie są wymagane w ramach projektu architektoniczno-budowlanego, gdyż art. 34 ust. 3b opisuje brak konieczności realizacji tej części projektu (a nawet projektu technicznego) jeśli całość problematyki urządzeń budowlanych oraz uzbrojenia terenu przedstawiono w PZT.

Zwraca się również uwagę, że nie zaplanowano opisanej przez Państwo instalacji drogowej (np. sygnalizacji świetlnej). Jednak w ramach projektu zagospodarowania terenu wykazano wymogi i projektowane elementy nawierzchni utwardzonych typu dojazdy i dojścia. Zakres ten został zaprojektowany przez uprawnionego projektanta, którego podpis widnieje na rysunku PZT oraz na stronie tytułowej.

Nie mniej jednak, ze względu na charakter inwestycji, w zakresie uzupełnień do projektu budowlanego, dzięki równolegle obecnie opracowywanemu projektowi technicznemu, zgodnie z Państwa żądaniem :

- sporządzono do projektu architektoniczno-budowlanego rysunki projektowe dotyczące projektowanej zewnętrznej instalacji (branży wod-kan i elektrycznej), które to rysunki zostały autoryzowane przez i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- na stronie tytułowej zapewnione zostały podpisy ww. projektantów branżowych,
- dołączone zostaną kopie nadania im uprawnień oraz zaświadc. przynależności do izby samorządu zawodowego
- opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego został uzupełniony o szczegółowy opis tych instalacji.

Ad. 1. 6., 1.7., 1.8, 4.2

1.6 przedłożyć warunki techniczne od zarządcy sieci dot. odprowadzania ścieków (ścieki opadowe i technologiczne).
1.7 przedłożyć warunki techniczne dot. dostaw wody dla celów przeciwpożarowych.
1.8 przedłożyć warunki techniczne dot. zapewnienia odpowiedniej wydajności sieci i ciśnienia w hydrancie.
4.2 dostosować projekt budowlany w zakresie wielkości poboru wody - § 3 ust. 1.

Zwraca się uwagę, iż nie dołączono do przedmiotowego projektu budowlanego do pozwolenia na budowę warunków technicznych lub oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw (energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków). Powyższe argumentuje się nowelizacją Prawa Budowlanego z roku 2015 (wg ustawy z dn. 20.02.2015 – Dz.U. 2015, poz: 443), która usunęła ten wymóg znajdujący się pierwotnie w ramach art. 34 ust. 3 pkt. 3 lit. a Prawa Budowlanego.

Nie mniej jednak ze względu na charakter inwestycji, do projektu budowlanego zostały dołączone przedmiotowe warunki zapatrzenia wod-kan, żądane przez Państwa.

Zwracamy już uwagę, że zgodnie z obowiązującymi definicjami Prawa Wodnego oraz w kontekście Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych – z przedmiotowej inwestycji nie będą odprowadzane ścieki technologiczne, lecz przemysłowe, które są dopuszczalne do odprowadzenia do kanalizacji gminnej, bez konieczności sporządzania pozwolenia wodnoprawnego.

W kontekście uwagi nr 4.2, cytowany przepis określa:

§ 3. 1. Zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego, warunki ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu budowlanego – niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).

Nie rozumiemy intencji Państwa wymagania oraz zakresu koniecznego uzupełnienia. W jakim zakresie należy dostosować projekt budowlany do poboru wody?

Jeżeli Państwa wymaganie dotyczy opisu zapotrzebowania na wodę do celów socjalnych i technologicznych, to takie informacje zostały zawarte w ramach opisu do projektu architektoniczno-budowlanego – punkt 9.1. Jeżeli jednak wymaganie dotyczy zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, to takie informacje zostały wyszczególnione także w ramach tego opisu, lecz w punkcie 13.11.

Poświadczenie wymaganej wydajności od gestora dla celów ppoż zostało też uzupełnione – jest to protokół gestora z 31.08.2022 dotyczący wymaganej wydajności hydrantu.

Ad. 1.9.:

1.9 przedłożyć pozwolenie wodnoprawne dot. odwiertu GT – I produkcyjnego.

Odwiert produkcyjny GT-1 nie podlega konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Uzyskiwanie pozwoleń wodnoprawnych wynika z Prawa Wodnego, lecz art. 7. ust. 1. pkt. 2 tej ustawy jednoznacznie określa, że jej przepisów nie stosuje się do wód termalnych.

Odwierty związane z wykorzystaniem wód termalnych klasyfikowane są jako „kopaliny” i podlegają wyłącznie przepisom Prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495 ze zm. późn.). Stąd dla przedmiotowego odwiertu wykonano i zatwierdzono odrębnym trybem „Projekt Robót Geologicznych”.

Ad. 1.10.:

1.10 uzupełnić projekt budowlany o dane dotyczące wielkości poboru wody przez urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych.

Przedmiotowy projekt budowlany ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą nie obejmuje w swym zakresie części górniczej związanej z odwiertem produkcyjnym GT-1, w którym zawieszona zostanie pompa pobierająca wodę termalną. Zakres ten stanowi wyodrębnione zadanie nie podlegające Prawu Budowlanemu lub Prawu Wodnemu, lecz Prawu geologicznemu i górniczemu (Dz. U. z 2019 r. poz. 868, 1214 i 1495 ze zm. późn.).

Przedmiotowy projekt ciepłowni geotermalnej zawiera wyłącznie elektryczną wewnętrzną linię zasilania wraz z obsługą układu sygnalizacyjno-sterowniczego tej pompy oraz dojście do odwiertu. Rozdział zakresu projektu instalacji znajduje się za głowicą odwiertu.

Zatem zawieszenie pompy i jej uruchomienie w odwiercie nie jest robotą budowlaną, lecz górniczą, stąd nie podlega ona ani pozwoleniu na budowę, ani zgłoszeniu robót.

Rozdział na to, co zostało objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz co podlega innym procedurom w ramach całościowego zadania inwestycyjnego, został zawarty w ramach punktu 1 do opisu projektu zagospodarowania terenu (tabela na stronach 6-8).

Informacja o planowanej wielości wydobywania nie jest zatem wymagana w ramach projektu budowlanego podlegającego pozwoleniu na budowę. Jednak dla Państwa potrzeb dot. postępowania o pozwolenie na budowę, przedkłada się pomocniczo informację o planowanej maksymalnej wydajności odwiertu zgodnie z Projektem Robót Geologicznych: tj. wynosić będzie do 54 m³ na godzinę.

Niestety dokładna wartość poboru może zostać określona i dostosowana po wykonaniu odwiertu GT-2 oraz w trakcie docelowej eksploatacji odwiertów i układu rurociągowego ciepłowni geotermalnej.

Dodatkowo, w kontekście przepisów Prawa Budowlanego, zwraca się uwagę, iż wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla ciepłowni geotermalnej może być wydane bez gwarancji realizacji opisywanych odwiertów geotermalnych. Innymi słowy: wydobywanie wody termalnej nie determinuje samodzielnego funkcjonowania ciepłowni. Powyższe argumentuje się możliwością podbicia parametru wody sieciowej pochodzącej z przyłącza ciepłowniczego, poprzez ograniczenie się jedynie do użytkowania samych pomp ciepła na bazie energii elektrycznej.

Ad. 1. 10. :

J.11 załączyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji w związku z § 3 ust. 1 pkt 73 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Cytowany przepis Rozporządzenia określa następujące przedsięwzięcia, które klasyfikowane są jako „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, a więc podlegających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

„urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę”.

Zwraca się uwagę, że przedmiotowy projekt budowlany ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą nie obejmuje w swym zakresie części górniczej związanej z odwiertem i poborem wody termalnej. Projekt ciepłowni obejmuje instalację odbierającą ciepło z przepływającej i wydobytej wody termalnej, wraz z podbiciem jej parametru poprzez pompy ciepła.

Jest to zasadnicza różnica, gdyż ciepłownie geotermalne, w tym instalacje pomp ciepła, nie są kwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko – w kontekście przepisu par. 3, ust. 1. pkt. 4 ww. Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 10.09.2019, w których wymienia się, jakiego typu ciepłownie podlegają tego typu klasyfikacji.

Dodatkowo zaznacza się, iż zgodnie z przepisami Prawa Górniczego i Geologicznego, a także Prawa Wodnego, wody termalne stanowią kopaliny, a nie „wody”.

Zarówno istniejący odwiert GT-1, jak i planowany do realizacji równoległy z ciepłownią odwiert GT-2 funkcjonują jako odwierty badawcze w celu poszukiwania kopaliny – przedmiotowej wody termalnej. Stąd na tym etapie odwierty nie podlegają klasyfikacji jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Świadczy o tym zapis par. 3

ust. 1 pkt. 44 ww. Rozporządzenia, który określa, kiedy poszukiwania lub rozpoznawanie złóż kopalin klasyfikowałyby je jako „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, a więc podlegać decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych:

poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin:

- a) na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,*
- b) prowadzone metodą podziemną,*
- c) wykonywane metodą otworów wiertniczych o głębokości większej niż 1000 m:*
 - w strefach ochronnych ujęć wody,*
 - na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych,*
 - na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,*
 - w odniesieniu do złóż gazu łupkowego,*

Geotermalne odwierty GT-1 i GT-2 funkcjonujące w przedmiotowej lokalizacji realizowane obecnie jako badawcze, nie naruszają żadnego z powyższych warunków, stąd nie stanowią przedsięwzięcia znacząco oddziaływającego na środowisko.

Dopiero po wykonaniu odwiertu badawczego GT-2 oraz dokumentacji opisującej to złożę, inwestor zobowiązany będzie do uzyskania decyzji środowiskowej na eksploatację obydwu odwiertów w ramach ubiegania się o koncesję wydobywczą wód termalnych i poboru ciepła geotermalnego. Wtedy będzie można także dokładniej określić poziom wielkości wydobywania tej wody ze złoża, ale konieczność uzyskania decyzji środowiskowej wynikać będzie z zapisów par. 3 ust. 1. pkt. 41 ww. Rozporządzenia, tj. :

wydobywanie kopalin ze złoża: metodą podziemną inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 27 lit. b lub metodą otworów wiertniczych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 24,

Zwraca się również uwagę powyższych wyjaśnień w kontekście definicji „przedsięwzięcia” zawartej w art. 3 ust. 1 pkt. 13 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wynika z niej konieczność łączenia przedsięwzięć powiązanych technologicznie w jedno przedsięwzięcie. Dla opisywanego przypadku dotyczy to jednak etapu wspomnianej przyszłej zmiany odwiertów GT-1 i GT-2 (łącznie) w odwierty eksploatacyjne, w ramach którego decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych będzie wymagana. Wówczas w ramach opisu powiązania technologicznego, będzie przedstawiona realizowana instalacja ciepłowni geotermalnej połączona z odwiertami. Jednak obecnie przedmiotowy budynek ciepłowni geotermalnej może funkcjonować jako samodzielne przedsięwzięcie bez ww. układu odwiertów geotermalnych, ponieważ projektowana technologia może podbijać parametr obiegu wody sieciowej jedynie na pompach ciepłych po nieznacznej modyfikacji układu wewnętrznej instalacji. Zmiana ta stanowiłaby zmianę nieistotną względem projektu budowlanego i uzyskanego pozwolenia na budowę. Taka sytuacja mogłaby mieć teoretycznie miejsce, gdyby np. badania struktury skalnej drugiego odwiertu chłonnego GT-2 wykazały, iż nie jest możliwe zakładane swobodne załączanie zakładanej ilości wody termalnej i wymagany byłby ponowny odwiert poszukiwawczy. Choć taki przypadek jest skrajnie mało prawdopodobny, a dla Inwestora ekonomicznie niekorzystny, jednak wówczas ciepłownia mogłaby pracować z pominięciem układu geotermalnego, tj. do czasu wykonania kolejnego odwiertu badawczego, wykazującego zakładane korzystne warunki dla załączania wody termalnej. Budynek pełniłby wówczas funkcję klasycznej ciepłowni, ale ze względu na pracę w oparciu o energię elektryczną, również wówczas nie klasyfikowałyby się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Aby upewnić się co do słuszności naszej interpretacji, zwrócono się do organu właściwego do wydania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych – tj. do Burmistrza Miasta Turka (Urząd Miasta w Turku) – z pytaniem o konieczności uzyskania tej decyzji. Organ potwierdził pismem z dn. 8.09.2022 brak konieczności uzyskania tej decyzji na tym etapie, z zaznaczeniem, iż będzie ona wymagana przed uzyskaniem koncesji na eksploatację. Pismo to dołącza się jako załącznik formalno-prawny do projektu budowlanego.

Ad. 1.12:

1.12 określić funkcję projektowanego budynku.

Funkcja projektowanego budynku to produkcja energii cieplnej na bazie wody geotermalnej. Określenie funkcji budynku zostało zawarte w opisie do projektu zagospodarowania terenu – pkt. 1, oraz w opisie technicznym do projektu architektoniczno-budowlanego – pkt. 1 i 2. Tj:

W projekcie zagospodarowania terenu:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę, na działkach nr 783/22, 783/18 obręb 0002 TUREK B przy ul. Korytkowskiej w „Tureckiej Strefie Inwestycyjnej”, jest budowa inwestycji pod pełną formalną nazwą:

Ciepłownia geotermalna wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi (zwanego dalej „Inwestycja”), jako części całościowego zadania realizowanego pod nazwą „Wykonanie odwiertu Turek GT-2, budowa ciepłowni geotermalnej oraz rurociągu pomiędzy odwiertem Turek GT-1 i odwiertem Turek GT-2 w ramach Programu ‘Środowisko, Energia i Zmiany Klimatu’ MF EOG 2014-2021 oraz programu priorytetowego nr 5.18 ‘Polska Geotermia Plus’”

Zamierzenie zakłada realizację przy zrealizowanym odwiercie geotermalnym „Turek GT-1” zespołu obiektów niezbędnych do unowocześnienia miejskiego układu ciepłowniczego w Turku Kole i produkcji ciepła w oparciu o odnawialne źródło energii (tzw. ŹZE) jakim jest geotermia. (...)

W projekcie architektoniczno-budowlanym:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest realizacja inwestycji pod nazwą: Ciepłownia geotermalna wraz z infrastrukturą techniczną. Kategoria obiektu budowlanego: XVIII – budynki przemysłowe.

Projektowany budynek ciepłowni jest obiektem przemysłowym, służącym produkcji energii cieplnej, mieszczącym sprężarkowe pompy ciepła, wykorzystujące jako źródło dolne wodę termalną ze zlokalizowanego w sąsiedztwie odwiertu GT-1. Woda termalna będzie dostarczana rurociągiem geotermalnym, a następnie po wykorzystaniu i po filtracji, zatłaczana do planowanego odwiertu GT-2, położonego na północny-wschód od ciepłowni. (...)

Ad. 3.1:

3) W zakresie wynikającym z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.):

3.1 zapewnić w projekcie budowlanym rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej dz. nr ewid. 783/8, obręb B, miasto Turek – art. 114 ust.3.

Hałas generowany będzie głównie poprzez jednostki zewnętrzne klimatyzacji, wentylatory dachowe, wyrzutnie ścienne, drzwi do komory trafo.

Wewnątrz hali technologicznej ciepłowni znajdować się będą sprężarkowe pompy ciepła i pompy obiegowe sieciowe, których poziom ciśnienia akustycznego może wynosić do maks. 86,4 dB(A) – jako najgłośniejsze emitery w obrębie obiektu. Stąd w projekcie zapewniono rozwiązanie techniczne ograniczające emisję akustyczną na zewnątrz poprzez zastosowanie ścian warstwowych wypełnione materiałem o izolacyjności akustycznej o wartości nie mniejszej niż 30 dB.

Ponadto wyjaśnia się, iż przedmiotowe budynki mieszkalne położone są w tej samej jednostce planistycznej G9.P, co przedmiotowa ciepłownia. Tzn. zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma możliwości kontynuowania na tych działkach funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, np. poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych lub rozbudowę czy przebudowę istniejących. Dopuszczalne jest dotychczasowe użytkowanie wyłącznie w zakresie istniejącej zabudowy. Stąd zgodnie z art. cytowanym przez Państwa art. 114. ust. 3 ww. Ustawy prawo ochrony środowiska, ochronie podlega budynek, a nie działka na której ten obiekt jest usytuowany.

Dla potrzeb niniejszego postępowania o pozwolenie na budowę, zlecono uzupełniając wykonanie dodatkowej analizy akustycznej z symulacją spodziewanego poziomu hałasu generowanych przez zaprojektowane emitery, względem istniejącej wspomnianej zabudowy mieszkaniowej, która wykazała, iż nie dojdzie do przekroczenia normatywnego poziomu hałasu. Opracowanie to stanowił uzupełniający załącznik do projektu budowlanego.

Ad. 5.1.:

5.) W zakresie określonym ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.):

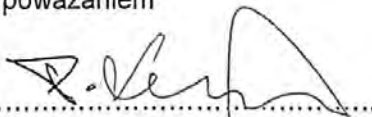
5.1 przedłożyć decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji.

W opisie do projektu zagospodarowania terenu w ramach punktu 2.2. opisano, iż przedmiotowy teren objęty projektem klasyfikowany jest w większej części jako „RIVa” oraz w mniejszej północno-wschodniej części jako „RIVb” (tereny rolnicze). Gleby na przedmiotowym terenie nie są pochodzenia organicznego, lecz mineralnego.

Stąd na podst. art. 11. ust. 1. Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren ten nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.

Celem umocowania powyższej informacji, uzyskano pomocniczo zaświadczenie Wydziału Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Turku, znak: GEOŚ.6124.255.2022.KS z dn. 27.07.2022, które załączone zostało jako załącznik do projektu budowlanego.

Z poważaniem



Przemysław Kuźma
Pełnomocnik Inwestora / Wnioskodawcy

W załączeniu:

- 2 egzemplarze uzupełnionego projektu budowlanego
- zeszyt zawierający „przygotowane do dołożenia i podmiany” strony przeznaczone dla 3 egzemplarza projektu budowlanego znajdujący się obecnie w aktach sprawy w WAI B
- zeszyt zawierający wyjęte z pierwotnego proj. budowlanego opisy i rysunki – do akt sprawy

AB.6740.334.2022

STAROSTWO POWIATOWE
W TURKU

wysłano
dnia 05-10-2022 r. zał.

1 dz

Podpis



Turek, dnia 05.10.2022 r.

za dowodem doręczenia

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) Starosta Turecki informuje, że został zebrany materiał dowodowy dla inwestora – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek w sprawie wydania pozwolenia na budowę ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

Ponadto, na podstawie art. 79a § 1 Kpa wskazuję, że niżej wymienione przesłanki, zależne od inwestora wskazane w postanowieniu z dnia 18 lipca 2022 r. (wysłane dnia 19 lipca 2022 r.) nie zostały spełnione:

1.) W zakresie wymagań określonych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.):

1.1 Nie dostosowano zakresu projektu budowlanego do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

1.2 Nie załączono decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

2.) W zakresie wynikającym z uchwały nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “ Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej”

2.1 Nie dostosowano projektu budowlanego w zakresie § 4 ust. 3 pkt 3 ww. planu,
co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W związku z powyższym informuję, że osoby będące w postępowaniu stroną mogą przed wydaniem decyzji w terminie 3 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia zapoznać się z aktami sprawy, wnieść ewentualne dodatkowe uwagi i żądania.

Akta sprawy są dostępne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku przy ul. Kaliskiej 59 w Turku, w godzinach pracy urzędu (7.30-15.30).

Otrzymują:

1. strony postępowania wg rozdzielnika
2. a/a.

z op. STAROSTY

Małgorzata Białek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Sporządziła: Jolanta Pocztarek, inspektor ds budownictwa (63 222 32 70)



12344

AB

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
62-700 Turek, ul. Polna 4

tel. (63) 28 00 321

internet: www.pgkim-turek.pl; email: pgkim-turek@pgkim-turek.pl

wpis do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział IX KRS pod nr

KRS: 0000162254, kapitał zakładowy: 66 527 000,00 zł

Turek, 13.10.2022

MAO/JRP/AP/19/2022

L. dz. 187 / 2022 ..

Starostwo Powiatowe w Turku
Wydział Budownictwa i Architektury
ul. Kaliska 59, 62-700 Turek

Znak sprawy / nazwa:	AB.6740.334.2022 Wniosek o pozwolenie na budowę dla budowy ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi
Dotyczy:	Stanowisko w sprawie pisma Starosty Tureckiego z dnia 5.10.2022 r., otrzymane w dniu 10.10.2022

Działając w imieniu Inwestora – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Turku, w odpowiedzi na pismo Starosty Tureckiego z dnia 5.10.2022 r. otrzymane w dniu 10.10.2022 r. na podstawie art. 79a ust. 2 K.p.a. w określonym przez Organ terminie wnoszę o ponowne rozpoznanie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz niniejszego wyjaśnienia, które ma na celu wykazania spełnienia przesłanek do wydania decyzji zgodnej z wnioskiem Inwestora.

1. Odniesienie się do wskazania przez Organ niespełnienia przesłanki w zakresie wymagań określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez niedostosowanie zakresu projektu budowlanego do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz w zakresie wynikającym z uchwały nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” poprzez nie dostosowanie projektu budowlanego w zakresie § 4 ust. 3 pkt 3.

Wskazane przez Organ przesłanki zostały spełnione. Inwestor w trakcie postępowania przed Tut. Organem w piśmie z dnia 18 sierpnia 2022 r. wskazał szereg okoliczności świadczących o tym, że planowane przedsięwzięcie jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wraz z wyjaśnieniami zostały przedłożone dowody w postaci:

- 1) Opinii zawierającej pisemne wyjaśnienia planisty - autora obowiązującego MPZP mgr inż. Adriana Luszka z 18 sierpnia 2022 r., które zostały przedłożone z pismem Inwestora z dnia 18 sierpnia 2022 r.

- 4) Opinii Burmistrza Miasta Turku zawierającej interpretację zapisu §4 ust. 3 pkt 3 obowiązującego MPZP, która potwierdza zgodność planowanej inwestycji z postanowieniami MPZP z 5 października 2022 r.

Pismo to zostało do Organu przesłane w dniu 6 października 2022 r. (niezwłocznie po jego otrzymaniu), a już po wydaniu pisma Starosty Tureckiego z 5 października 2022 r., o którym na dzień złożenia w/w dowodu Inwestor nie wiedział.

W zaistniałej sytuacji zwracam się o zapoznanie się z przesłaną opinią Burmistrza Miasta Turku w przedmiocie interpretacji zapisów MPZP, a także ponowne rozpatrzenie przedłożonych dowodów oraz wydanie decyzji uwzględniającej wniosek Inwestora. Planowane przedsięwzięcie jest dostosowane do ustaleń obowiązującego MPZP, a postanowienia odnoszące się do mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dotyczą energii elektrycznej, podczas gdy Ciepłownia Geotermalna będzie wytwarzać ciepło.

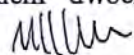
2. Odniesienie się do wskazania przez Organ niespełnienia przesłanki w zakresie wymagań określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 t. Prawo budowlane poprzez niezalączenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

Wskazana przez Organ przesłanka nie znajduje zastosowania w przedmiotowym postępowaniu, zatem nie mogła zostać spełniona, ponieważ przedmiotowa inwestycja na etapie pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Lista przedsięwzięć wskazanych w art. 71 ust. 2 powołanej ustawy jest zamknięta - przedsięwzięcia te muszą być wymienione w wydanym na podstawie art. 60 ustawy rozporządzeniu. W ślad za przedstawioną dokumentacją projektową, stanowiskiem Inwestora wskazanym w piśmie z dnia 18 sierpnia 2022 r. oraz w stanowisku Burmistrza Miasta Turku z dnia 8 września 2022 r. (sygn. GIM.6220.50.2022) wskazuję, że przedsięwzięcie, którym objęty jest wniosek o wydanie pozwolenia na budowę nie podlega żadnemu z skatalogowanych w aktualnie obowiązującym Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.).

Nie chcąc powtarzać szerokiej argumentacji przedstawionej w stanowisku Burmistrza Turku, którą Inwestor w całości popiera i wnosi o jej uwzględnienie przez Tut. Organ, podkreślę, że planowane przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia określonego w §2 ust. 1 pkt 73 Rozporządzenia jako „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę”. Przede wszystkim Ciepłownia geotermalna **nie będzie pobierała zwykłych wód podziemnych**. Ciepłownia będzie wykorzystywała wodę termalną dostarczaną przez Zakład Górniczy, który będzie eksploatował wodę termalną na podstawie koncesji i umowy użytkowania górniczego. **Taka woda termalna zaliczana jest do kopalin**. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze kopalinami są wody lecznicze, wody termalne i solanki. W art. 5 ust. 2 pkt 2 wskazano, że wodą termalną jest woda podziemna, która na wypływie z ujęcia ma temperaturę nie mniejszą niż 20°C (przy wnioskowanym przedsięwzięciu temperatura wody wynosi 77,9°C). W związku z czym, mamy do czynienia z wodą termalną, która jako kopalina może być eksploatowana tylko na podstawie koncesji. Ciepłownia nie będzie pobierała **zwykłych wód podziemnych** z otworu Turek GT-1, przez co nie podlega ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Inwestor będzie się ubiegać o koncesję dopiero po odwiercieniu drugiego otworu geotermalnego Turek GT-2, który będzie realizowany niezależnie od budowy Ciepłowni Geotermalnej na podstawie „Projektu robót geologicznych” zatwierdzonego w przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego w dniu 26 kwietnia 2022 decyzją nr DSK-I-OG.7430.5.2022. Uzyskanie w/w koncesji na eksploatację wód termalnych musi być poprzedzone wykonaniem drugiego otworu geotermalnego Turek GT-2 (tzw. chłonnego), wykonaniem projektowanych badań hydrodynamicznych oraz opracowaniem dwóch



dokumentacji hydrogeologicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w zakresie wskazanym w § 8. tj. **dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia solanek, wód leczniczych i termalnych** oraz w § 10. **dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z zamierzonym włączaniem wód do górotworu**. Do wniosku o w/w koncesję dołącza się przedstawione wyżej dokumentacje, Projekt zagospodarowania złoża oraz decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych ze względu na następujący przepis dotyczący tzw. **przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, opisany w § 3 ust. 1 pkt 41 ppkt a) Rozporządzenia: „**Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć: (...) wydobywanie kopalin ze złoża:**

- a) metodą podziemną inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 27 lit. b lub **metodą otworów wiertniczych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 24 (...)**”.

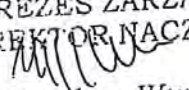
(§ 2 ust. 1 pkt 24: wydobywanie ze złoża, w tym metodą otworów wiertniczych, lub przerób: a) gazu w ilości większej niż 500 000 m³ na dobę,

b) ropy naftowej lub jej naturalnych pochodnych, w ilości większej niż 500 t na dobę,

c) ropy naftowej, jej naturalnych pochodnych oraz gazu – na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej) ”.

Podsumowując, podtrzymuję dotychczas przedstawione stanowisko i zwracam się o ponowne rozpatrzenie przedłożonych dowodów oraz wydanie decyzji uwzględniającej wnioski Inwestora. Wymóg przedłożenia przez Inwestora decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych ze względu na wskazany przez Organ przepis jest nieuzasadniony, a wymieniona podstawa nie powinna mieć zastosowania, ponieważ Ciepłownia geotermalna **nie będzie pobierać zwykłych wód podziemnych ani wód termalnych. Poborem wód termalnych będzie zajmować się utworzony Zakład Górniczy na podstawie uzyskanej koncesji oraz umowy użytkowania górniczego podpisanej z organem wydającym koncesję.**

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR NACZELNY

Mirosław Wypiór

AB.6740.334.2022

W TURKU

wysłana 25-10-2022 zal.

L.dz. *SA*

DECYZJA NR 537/22

Turek, dnia 17 października 2022 r.

Za dowodem doręczenia

Urząd Miejski w Turku
BIURO OBSŁUGI KLIENTA

25-10-2022

Nr poz. _____

Ilość zal. _____ *(podpis)*

Na podstawie art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) oraz po rozpatrzeniu wniosku o wydanie pozwolenia na budowę z dnia 20 czerwca 2022 r. złożonego przez inwestora Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Turku

orzekam:

odmówić inwestorowi zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwolenia na budowę ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi usytuowanej na terenie nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

UZASADNIENIE

W dniu 20 czerwca 2022 r., inwestor Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o z siedzibą ul. Polna 4, 62-700 Turek złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę w zakresie wymienionym w sentencji decyzji. Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18, 783/10, 783/8, 783/26, 783/27, 783/23, 783/25, 783/13, 783/19, 783/11, 783/17 położone w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Ustawodawca zdefiniował przy tym pojęcie „obszaru oddziaływania obiektu” - zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy, przez obszar ten

należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. W orzecznictwie wskazuje się, że przymiot strony zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego nie zawsze jest ściśle uzależniony od tego, czy oddziaływanie inwestycji na nieruchomości sąsiednie przekracza ustalone w tym względzie normy, lecz wynika z samego faktu potrzeby zbadania oddziaływania na przestrzeń objętą prawem do nieruchomości sąsiednich (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13.11.2019 r., sygn. akt II OSK 3199/17). Badanie tych okoliczności winno być adekwatne do charakterystyki inwestycji.

W niniejszej sprawie, projektowaną inwestycję stanowi budynek ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi obejmującymi m.in. odwiert geotermalny produkcyjny istniejący (GT -1) – poza zakresem opracowania, odwiert geotermalny zatłaczający, chłonny, projektowany (GT-2) - poza zakresem opracowania, otwarty zbiornik zrzutu wody termalnej, nawierzchnie utwardzone przy ciepłowni geotermalnej, sieć uzbrojenia terenu oraz urządzenia budowlane związane z budynkiem ciepłowni odwiertami i zbiornikiem zrzutu wody termalnej. Są to obiekty w bezpośrednim otoczeniu ciepłowni m.in. wiata, rurociągi wody termalnej (podziemne i nadziemne), studnia zaworowa i odwodnieniowa, wodociąg, kanalizacja sanitarna ze zbiornikiem schładzającym, kanalizacja technologiczna ze zbiornikiem bezodpływowym, kanalizacje deszczowe, instalacja stabilizacji ciśnienia wody geotermalnej sprężonym azotem, wewnętrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, kanalizacja słaboprądowa (teletechniczna).

Inwestor w przedłożonym projekcie budowlanym (część zagospodarowania terenu) wymienił również pozostały zakres inwestycyjny nie objęty teraźniejszym wnioskiem, który realizowany będzie w późniejszym czasie. Będzie to m.in. budowa przyłączy ciepłowniczych, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, teletechniczne, ogrodzenia, odwiertu geotermalnego GT-2.

Inwestycja ma być realizowana na obszarze objętym uchwałą NR XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej", enklawa G9P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Od strony północnej działki, na których zaprojektowano inwestycję, sąsiadują z działkami rolnymi, pełniącymi funkcję drogową (działki nr 783/13, 783/19, 783/11, 783/17). Od strony południowej sąsiadują bezpośrednio z działkami nr 783/26, 783/27, 783/25 będącymi działkami rolnymi i przemysłowymi. Od strony wschodniej sąsiadują z działką o nr 783/23, na której znajduje się zabudowa przemysłowa. Od zachodu inwestycja sąsiaduje z działkami o nr 783/10 i 783/8, które obecnie są wykorzystywane rolniczo i pod zabudowę mieszkaniową. Organ ustalił powyższe informacje na podstawie wpisów w ewidencji gruntów i budynków.

W ocenie ogólną, charakterystyka przedmiotu zamierzenia budowlanego przesądza o objęciu obszarem oddziaływania nieruchomości znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działek, na których inwestycja ma być zrealizowana. Nie ulega bowiem wątpliwości, że inwestycja będzie źródłem oddziaływań na te sąsiednie nieruchomości, w szczególności w zakresie hałasu – ze szczególnym uwzględnieniem działki, na której jest usytuowany budynek mieszkalny jednorodzinny. Zachodzi zatem potrzeba zbadania, czy oddziaływanie to nie będzie przekraczać obowiązujących norm i już to przesądza o objęciu nieruchomości obszarem oddziaływania. Stosownie bowiem do par. 11 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, dalej zwanym „rwt”), budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być co do zasady wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; jak natomiast wynika z ust. 2 pkt 2 tego przepisu, do uciążliwości takich zalicza się hałas. Nadto, z par. 324 rwt wynika, iż budynek, w którym ze względu na prowadzoną w nim działalność lub sposób eksploatacji mogą powstawać uciążliwe dla otoczenia hałasy lub drgania, należy kształtować i zabezpieczać tak, aby poziom hałasów i drgań przenikających do otoczenia z pomieszczeń tego budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych określonych w odrębnych przepisach dotyczących ochrony środowiska, a także nie powodował przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań w pomieszczeniach innych budynków podlegających ochronie przeciwhałasowej i przeciwdrganiowej określonego w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach. Wartości dopuszczalne dla hałasu zostały wyraźnie określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Organ nie dostrzegł w projekcie źródeł szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, a także zanieczyszczenia powietrza czy też gruntu i wód. Z tych też względów obszarem oddziaływania objęto ww. działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie działek, na której realizowana ma być inwestycja.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) w jego brzmieniu obowiązującym przed 10 sierpnia 2022 r., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

- b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenie:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 tego artykułu, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.

Mając na uwadze fakt, iż organ takie nieprawidłowości dostrzegł, postanowieniem z dnia 18 lipca 2022 r. (data wysłania 19 lipca 2022 r.) nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 30 dni licząc od otrzymania ww. postanowienia, w następujących zakresach:

- 1) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane należało:
- dostosować zakres projektu budowlanego do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - zapewnić projektanta branży konstrukcyjnej oraz projektanta sprawdzającego branży konstrukcyjnej w przedłożonym projekcie budowlanym,
 - przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacji innego podmiotu (ścieki kanalizacji deszczowej i ścieki technologiczne),
 - przedłożyć pozwolenie wodnoprawne na budowę infrastruktury technicznej tj.: studni zaworowych, studni odwodnieniowych, zbiornika bezodpływowego na wody termalne,
 - przedłożyć projekt zewnętrznych instalacji branży elektrycznej, sanitarnej, i drogowej sporządzony przez uprawnionych projektantów,

- przedłożyć warunki techniczne od zarządcy sieci dot. dostaw wody dla celów przeciwpożarowych,
 - przedłożyć warunki techniczne dot. zapewnienia odpowiedniej wydajności sieci i ciśnienia w hydrancie,
 - przedłożyć pozwolenie wodnoprawne dot. odwiertu GT-1 produkcyjnego,
 - uzupełnić projekt budowlany o dane dotyczące wielkości poboru wody przez urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych,
 - załączyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji w związku z § 3 ust. 1 pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
 - określić funkcję projektowanego budynku,
- 2) w zakresie wynikającym z uchwały Nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: "Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej"
- dostosować projekt budowlany do § 4 ust. 3 pkt 3 ww. planu,
- 3) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.)
- zapewnić w projekcie budowlanym rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej dz. nr 783/3, obręb B, miasto Turek- art. 114 ust. 3.
- 4) w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.)
- przedłożyć rzut konstrukcji dachu projektowanego budynku sporządzony przez uprawnionego projektanta - § 21 pkt 1 lit. a,
 - dostosować projekt budowlany w zakresie wielkości poboru wody - § 3 ust. 1
- 5) w zakresie określonym ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.)
- przedłożyć decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej.

W wyniku powyższego, inwestor w dniu 23 sierpnia 2022 r. zwrócił się do organu o przedłużenie terminu do dnia 06 września 2022 r. oraz przedstawił swoje stanowisko odnosząc się do wybranych punktów postanowienia. Inwestor wskazał, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna w zakresie wymagań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na danym terenie. W części opisowej projektu zagospodarowania terenu zawarto opis wskazujący na zgodność z jego zapisami. Paragraf 4 ust. 3 pkt 3 Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej – uchwała Nr XXIII/158/20 Rady Gminy Miejskiej w Turku

stanowi „dojmuje się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

Według inwestora wskazany zapis dotyczy wyłącznie urządzeń wytwarzających energię elektryczną, a nie produkcji energii cieplnej. Dla potwierdzenia swojego stanowiska przedłożono również wyjaśnienia autora MPZP obowiązującego na danym terenie, w którym stanowi, że w przypadku zakładów ciepłowniczych powyższe ustalenia planu nie mają zastosowania. Odnoszą się one wyłącznie do elektrowni (nie ciepłowni), które w konsekwencji swojej działalności będą wytwarzały produkt w postaci energii elektrycznej.

Inwestor wskazał wielkość poboru wody przez urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych jako 54 m³/h, zaznaczając jednocześnie iż wskazana wielkość może ulec zmianie.

Odnosnie przedłożenia przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacji innego podmiotu, budowę infrastruktury technicznej oraz odwiertu produkcyjnego GT-1, organ przyjmuje stanowisko inwestora. Nadmienić w tym miejscu trzeba, że inwestor, uzasadniając swoje stanowisko, twierdzi, że odwierty związane z wykorzystaniem wód termalnych klasyfikowane są jako kopaliny.

Inwestor również odniósł się do wymagań organu dotyczących decyzji środowiskowej dla przedmiotowej inwestycji. Zaznaczył, że przedłożony projekt budowlany ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą nie obejmuje w swym zakresie części górniczej związanej z odwiertem i poborem wód termalnych. Projekt budowlany ciepłowni obejmuje instalacje odbierająca ciepło z przepływającej i wydobytej wody termalnej, wraz z podbiciem jej parametru poprzez pompy ciepła. Według tego, ciepłownie geotermalne, w tym instalacje pomp ciepła nie są kwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Dopiero po wykonaniu odwiertu badawczego GT-2 oraz dokumentacji opisującej to złożę, inwestor zobowiązany będzie do uzyskania decyzji środowiskowej na eksploatację obydwu odwiertów w ramach ubiegania się o koncesję wydobywczą wód termalnych i poboru ciepła geotermalnego w ramach przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W kolejnym piśmie z dnia 14 września 2022 r. inwestor podtrzymał swoje stanowisko dotyczące dostosowania projektowanej inwestycji do wymogów § 4 ust. 3 pkt 3 obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnosnie zapewnienia właściwych warunków akustycznych w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej na działce nr 783/3 inwestor przedłożył dodatkowo analizę akustyczną. Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. u. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), wprowadza się dla niektórych terenów zamiast ochrony akustycznej w środowisku, ochronę akustyczną wewnątrz pomieszczeń w budynkach. Między innymi dla budynków mieszkalnych na terenach przeznaczonych do działalności

produkcyjnej, składowania i magazynowania ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Analizę rozprzestrzeniania się dźwięku od analizowanego obiektu wykonano programem IMMI – wersja 2021/2 firmy Woelfel Mess Systeme Software. Metoda obliczeniowa oparta została na modelu rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku zawartym w normie PN ISO 9613-2 Akustyka – Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczenia dla źródeł punktowych oraz powierzchniowych. Podstawowymi danymi źródłowymi do obliczeń poziomów dźwięku w oparciu o powyższy model, wymieniony w normie są moce akustyczne źródeł hałasu (urządzeń) lub poziom dźwięku wewnątrz obiektu z uwzględnieniem parametrów akustycznych przegród budowlanych. W celu oceny poziomu dźwięku wewnątrz pomieszczeń przy fasadach budynków mieszkalnych wykonano obliczenia przy pomocy modułu obliczenia hałasu na fasadach w funkcji 3D w punktach zlokalizowanych w odległości 2 m od fasady budynku na każdej jego kondygnacji jako wynik końcowy przyjęto maksymalny poziom dźwięku obliczony dla każdego z budynków na najbardziej narażonej fasadzie.

Dla pomieszczeń mieszkalnych w budynkach wartości dopuszczalne wynoszą odpowiednio dla pory dziennej i nocnej 40 i 30 dB. Wyniki obliczeń wskazują na brak przekroczeń wartości normatywnych.

Inwestor nie zmienił również swojego stanowiska odnośnie wymaganej przez organ decyzyjny środowiskowej dla przedmiotowej inwestycji. Podniósł te same argumenty co w piśmie z dnia 23 sierpnia 2022 r.

W ocenie organu, nie zasługuje na uwzględnienie argumentacja inwestora wskazująca, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z wniosku, przedmiotem inwestycji ma być budowa ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą, przy czym planowaną maksymalną do uzyskania moc cieplną inwestor określił na 4,3 MW. Tymczasem na obszarze, na którym zaplanowano inwestycję obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący, iż dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (par. 3 pkt 3 planu). Definicji „energii” ani też „odnawialnego źródła energii” nie zawarto w przedmiotowym planie miejscowym. Nie zawarto ich również w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, przez energię należy rozumieć energię przetworzoną w dowolnej postaci. Zgodnie zaś z art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, odnawialnym źródłem energii jest odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Ustawodawca wprost i wyraźnie zaliczył

zatem do odnawialnych źródeł energii energię geotermalną (zdefiniowaną - również w tej samej ustawie - jako energię o charakterze nieantropogenicznym skumulowaną w postaci ciepła pod powierzchnią ziemi). Przedmiotowa inwestycja niewątpliwie będzie zatem obejmować urządzenia wytwarzające energię cieplną, będącą jedną z postaci energii, z odnawialnych źródeł energii. Wpisuje się zatem w ograniczenie wynikające z par. 3 pkt 3 planu. Nie mogą zostać zatem uznane za zasadne twierdzenia inwestora, wsparte wyjaśnieniami autora projektu planu miejscowego, że wprowadzone do planu ograniczenie dotyczy wyłącznie energii elektrycznej. Takiego wniosku w żaden sposób nie da się wyprowadzić z brzmienia wspomnianego par. 3 pkt 3 planu - ograniczeniem objęte zostały urządzenia wytwarzające każdą energię z odnawialnych źródeł energii, bez wskazywania, że ograniczenie to dotyczy energii elektrycznej.

W kwestii wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej również „ustawa środowiskowa”), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Z kolei zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 13 tej ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o przedsięwzięciu - rozumie się przez to zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty. W związku z tym inwestycja polegająca na budowie ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi stanowi dla organu jedno przedsięwzięcie, a nie jak uważa inwestor samodzielne przedsięwzięcie bez układu odwiertów geotermalnych. Jak sam inwestor wskazał w projekcie budowlanym określając funkcję projektowanego budynku to produkcja energii cieplnej na bazie wody geotermalnej. Wynika więc z tego, że odwierty termalne i cała związania z nimi infrastruktura stanowią jedną całość, przedsięwzięcie, bez którego sam budynek nie ma racji bytu. Jeżeli jak wskazuje inwestor budynek ciepłowni geotermalnej może funkcjonować jako oddzielne przedsięwzięcie, to konieczna byłaby zmiana funkcji przedmiotowego budynku. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko są enumeratywnie wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Do takich przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy m. in. zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 1) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 2) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a,
- co wynika z par. 3 pkt 54 tego rozporządzenia.

W ocenie organu, planowana inwestycja mieści się w pojęciu zabudowy przemysłowej, z tego też względu winna podlegać rygorowi określonemu w ww. przepisie. Niemniej, zdaniem organu inwestor bezpodstawnie doprowadził do ograniczenia powierzchni zabudowy inwestycji tak, aby mieściła się poniżej 1 ha i tym samym była zwolniona z obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestor wskazał jako powierzchnię terenu objętej wnioskiem 9636 m², nie uwzględniając całej powierzchni, na której będzie usytuowana potrzebna, niezbędna infrastruktura do funkcjonowania przedmiotowej inwestycji tj.; teren pod budowę przyłącza ciepłowniczego oraz przyłącza elektroenergetycznego określając tą powierzchnię kolorem różowym na planie zagospodarowania terenu jako granicę terenu objętego odrębnym postępowaniem administracyjnym. Zdaniem organu, przyłącza te stanowią element przedsięwzięcia, a ich uwzględnienie spowoduje przekroczenie 1 ha powierzchni zabudowy. Nie jest dopuszczalne dzielenie przedsięwzięcia na części (elementy odrębne konstrukcyjnie lub technologicznie), etapy lub odcinki (w przypadku inwestycji liniowych), jeżeli mogłoby to doprowadzić do wyłączenia obowiązku przeprowadzenia jednej i kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko całego przedsięwzięcia (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 grudnia 2017 r., sygn. akt II OSK 713/16).

Należy zwrócić też uwagę, iż organ w postanowieniu z dnia 18 lipca 2022 r. określił wymóg przedłożenia decyzji środowiskowej w związku z § 3 ust. 1 pkt 73, gdzie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę. Nadmienić należy, iż inwestor wskazał w projekcie budowlanym (pismo z dnia 14 września 2022 r.) maksymalną wydajność odwiertu na 54 m³ na godzinę.

Dodatkowo również, zgodnie z par. 3 pkt 41 lit. a ww. rozporządzenia, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy też wydobywanie kopalin ze złoża metodą podziemną inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 27 lit. b lub metodą otworów wiertniczych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 24 rozporządzenia. Zaznaczyć należy, że stosownie do przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, woda termalna (tj. woda podziemna, która na wypływie z ujęcia ma temperaturę nie mniejszą niż 20°C) jest kopaliną. Przedmiotowa inwestycja służyć ma do wydobywania kopaliny, a zatem w ocenie organu podlega wymogowi uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jak wynika z art. 72 ust. 1 pkt

I ustawy środowiskowej, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze fakt, że inwestor nie usunął nieprawidłowości projektu, w dniu 05 października 2022 r. Starosta Turecki zawiadomił strony postępowania o zebranych materiale dowodowym, możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag i żądań oraz poinformował, że przesłanki zależne od inwestorów wskazane w postanowieniu z dnia 18 lipca 2022 r. (wysłane w dniu 19 lipca 2022 r.) nie zostały spełnione, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. : Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.) pobrano opłatę skarbową w wys. 2.523 zł

Otrzymują :

1. strony postępowania wg rozdzielnika,
2. aa.

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku.

Sporządził: Jolanta Pocztarek- inspektor ds. budownictwa - tel. 63 222 32 70

odebrano osobiście 1 egz. decyzji oraz
1 egz. proj. budowl.

10

5.10.2022 Przemysław Kurzman