

Turek, dnia 05 maja 2023 r.

Za dowodem doręczenia

AB.6740.334.2022

### **DECYZJA NR 232/23**

Na podstawie art. 28 ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm. ) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 czerwca 2022 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla inwestora

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.**

z siedzibą w Turku przy ul. Polnej 4, 62-700 Turek

obejmującego:

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

wg załączonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18 położonych w obrębie 0002 B, jednostka ewidencyjna 302701\_1 Miasto Turek.

Rodzaj i funkcja zabudowy – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – G9.P.

#### Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Przemysław Kuźma – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr MPOIA/033/2004 – wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MP-1219.

mgr inż. Piotr Grodecki – uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń nr 13/2003 – wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/1479/03.

mgr inż. Andrzej Ciesielski – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr 399/2001 – wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/5679/02.

mgr inż. Łukasz Biedroń - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAP/0036/POOE/10 – wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0359/10.

mgr inż. Wojciech Mucha - uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr UAN-Upr.330/90 – wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0178/01.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- 1) w zakresie zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) należy spełnić warunki określone w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) stanowiącej element projektu budowlanego,
  - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie,
  - c) teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
  - d) należy spełnić wymogi określone ostateczną decyzją Burmistrza Miasta Turku z dnia 10 marca 2023 r., sygn. akt GIM.6220.72.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. "Ciepłownia geotermalna wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi w Turku oraz eksploatacja wód termalnych związanych z odwiertami GT-1 i GT-2" tj.:
    - eksploatację otworu Turek gT-1 prowadzić z wykorzystaniem pompy geotermalnej z wydajnością nie przekraczającą 54 m<sup>3</sup>/h,
    - zastosować urządzenia i materiały charakteryzujące się zwiększoną odpornością na korozję,
    - pobór wód na potrzeby przedsięwzięcia realizować z zewnętrznej sieci wodociągowej,
    - wykonać szczelny, awaryjny zbiornik o pojemności nie mniejszej niż 3000 m<sup>3</sup> na wody termalne; wody zgromadzone w zbiorniku przekazywać jako odpad podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w przedmiotowym zakresie celem dalszego zagospodarowania,
    - powstałe podczas wiercenia otworu chłonnego Turek GT-2 zwierciny wraz z odpadami płuczkowymi, do czasu przekazania uprawnionym podmiotom, gromadzić w szczelnych stalowych zbiornikach,
    - wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego,
    - przeprowadzić nasadzenia minimalizujące drzew w stosunku 1:1 za każde wycięte o obwodzie poniżej 20 cm oraz nasadzenia minimalizujące krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni wycinanych krzewów i drzew o obwodach poniżej 20 cm; za nasadzenia minimalizujące drzew i krzewów należy rozumieć jedynie nasadzenia do gruntu; nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę drzew i krzewów jest wymagane zezwolenie czy nie,
    - do nasadzenia stosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej; nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać

- przez okres co najmniej 3 lat,
- prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń w okresie 3 lat od ich posadzenia
    - w 1, 2 3 roku; w przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym, pielęgnować i regularnie podlewać przez następne 3 lata,
  - miejsca składowania materiałów budowlanych, przyzmi ziemi i postojów ciężkiego sprzętu oraz tymczasowe drogi przejazdu ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew,
  - prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
    - pnie drzew narażonych na uszkodzenie na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam roślin, zwierząt, grzybów,
    - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m ponad pierwotny poziom terenu,
    - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem,
    - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa,
  - teren planowanego przedsięwzięcia należy wyposażyć w sorbenty, właściwe w zakresie rodzaju i ilości potencjalnego zagrożenia mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych,
  - w trakcie prac należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia wody i gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
  - w przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami niebezpiecznymi dla środowiska gruntowo-wodnego grunt ten należy niezwłocznie wybrać i przekazać upoważnionemu do neutralizacji podmiotowi,
  - substancje niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować na szczelnych powierzchniach, w szczelnych i oznakowanych zbiornikach/pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie substancji w nich zawartych, w sposób zabezpieczający przed ich przewróceniem czy uszkodzeniem przez pojazdy i maszyny oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - teren wiertni w miejscach stosowania paliw, olejów i substancji służących do

- przygotowania spłuczki należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię,
- należy odizolować przewiercane poziomy wodonośne za pomocą kolumny rur okładzinowych i odpowiedniego cementowania powierzchni pozarurowej,
  - wody termalne z przepompowań próbnych i zrzutów awaryjnych oraz wody z czyszczenia rurociągów geotermalnych i ewentualnego oczyszczenia odwiertów należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do odzysku, przetworzenia lub unieszkodliwienia,
  - odpady niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w szczelnych pojemnikach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przez infiltracją wód odciekowych z miejsc magazynowania, a następnie przekazywać podmiotowi uprawnionemu do gospodarowania odpadami,
  - ujęcie wód termalnych należy eksploatować, w ramach ustalonych i zatwierdzonych dla niego zasobów eksploatacyjnych, w ilości nie większej niż  $Q_{hmax}=54 \text{ m}^3/\text{godzinę}$ ,
  - należy zapewnić natychmiastowe zatrzymywanie eksploatacji wody termalnej w przypadku wystąpienia wycieku i/lub uszkodzenia rurociągu;
- 2) w zakresie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
- 3) w zakresie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:
- a) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
  - b) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno budowlanej oraz elektroenergetycznej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 lit. d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 20 czerwca 2022 r. inwestor – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Turku zwrócił się do Starosty Tureckiego o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę ciepłowni geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi usytuowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 783/22, 783/18, położonych w obrębie B,

jednostka ewidencyjna 302701\_1 Miasto Turek.

W dniu 17 października 2022 r. Starosta Turecki decyzją nr 537/22 odmówił inwestorowi zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dot. przedmiotowej inwestycji.

W dniu 08 listopada 2022 r. do organu wpłynęło odwołanie inwestora od przedmiotowej decyzji.

Starosta Turecki nie znalazł podstaw do zmiany ani uchylecia zaskarżonej decyzji w trybie art. 132 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa i przekazał odwołanie za swoim pośrednictwem organowi II instancji, którym był Wojewoda Wielkopolski.

Na skutek wniesionego odwołania, Wojewoda Wielkopolski decyzją nr IR-IV.7721.382.2022.7 z dnia 20 grudnia 2022 r. ( data wpływu do organu 22 grudnia 2022 r.) uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

W toku ponownego rozpatrywania sprawy, ustalono i zważono, co następuje.

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, 783/27, 783/23, 783/25, 783/19, 783/11, 783/17, 770/3, 782/3, 783/13, 783/26, 784, 767/5, 768/1, 785/10, 785/11, 786/10, 786/11, obręb B, miasto Turek.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wierzchości 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. zbiornik zrzutu wody termalnej, nawierzchnie utwardzone: dojazdu (drogi wewnętrznej) wraz z placem manewrowym, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, dojściami pieszymi oraz miejscem gromadzenia odpadków stałych, studnie zaworowe i odwodnieniowe oraz zabudowa głowicy odwiertu GT-1 i GT-2, rurociągi wody termalnej, wodociąg, kanalizacja sanitarna ze zbiornikiem schładzającym, kanalizacja technologiczna kondensatu ze zbiornikiem

bezodpływowym, kanalizacji deszczową wraz z wpustami drogowymi i ciekami powierzchniowymi, 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, 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 G9.P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Działki nr 783/19, 783/11, 783/17 są działkami rolnymi, pełniącymi funkcje drogowe. Działki nr 783/13, 770/3, 782/3, 783/26, 784, 767/5, 768/1, 785/10, 785/11, 786/10, 786/11 to trasa przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej oraz zjazdu na teren inwestycji. Działki 783/10 i 783/8 obecnie są wykorzystywane rolniczo i pod zabudowę mieszkaniową. Działki nr 783/23, 783/27, 783/25 są działkami przemysłowymi. Organ ustalił powyższe informacje na podstawie wypisów w ewidencji gruntów i budynków.

W ocenie organu, 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 § 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 § 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 prawo budowlane (według brzmienia sprzed 1.08.2022 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) oświadczeń, o których 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 ustawy.

Stosownie do art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada

postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.

W niniejszej sprawie organ dostrzegł nieprawidłowości, w związku z czym postanowieniem z dnia 27 stycznia 2022 r., zgodnie z wytycznymi wskazanymi przez organ II instancji, nałożył na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia postanowienia tj.:

- 1) w zakresie wymagań określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
  - a) należało określić powierzchnię obszaru, na którym realizowana będzie całość przedsięwzięcia, tj. w szczególności z uwzględnieniem przewidzianych do późniejszej realizacji: zjazdu, przyłącza ciepłowniczego, przyłączy elektroenergetycznych, przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza kanalizacji deszczowej, przyłącza teletechnicznego, stosownie do definicji „przedsięwzięcia” w rozumieniu 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 ( Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) – powyższe było niezbędne celem ustalenia, czy przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć oddziałujących na środowisko stosownie do § 3 ust. 1 pkt 54 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.);
  - b) jeżeli powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia określona zgodnie z lit. a przekraczać będzie 1 ha – należało przedłożyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia; stosownie do art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 72 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy); zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko należy zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha (z zastrzeżeniem lit. a ww. punktu);
  - c) należało objąć zakresem przedmiotowego zadania inwestycyjnego budowę odwiertu geotermalnego GT-2 w związku z nazwą zadania inwestycyjnego tj.: „budowa ciepłowni



geotermalnej wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi”; według danych dostępnych organowi tj. decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. nr DSK-I-OG.7430.5.2022 projektowany otwór geotermalny GT – 2 będzie pracował w systemie dubletu geotermalnego z istniejącym otworem geotermalnym GT-1;

- 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 miasta Turku pn. “Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” – należało dostosować projekt architektoniczno-budowlany oraz zagospodarowania terenu do wymogów § 4 ust. 3 pkt 3 ww. planu tj. wskazać poszczególne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz uzupełnić opis tych urządzeń, w tym wskazać ich moc podaną w kW,
- 3) 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.):
  - a) w projekcie zagospodarowania terenu w części opisowej i rysunkowej należało jednoznacznie określić powierzchnię terenu objętego odrębnym postępowaniem administracyjnym; dodatkowo na mapie zagospodarowania w sposób czytelny należało określić ten teren – m.in. nałożono na przedmiotowy obszar inne elementy graficzne, które uniemożliwiały organowi samodzielną ocenę; w tym celu należało przesunąć legendę w inne położenie, by nie pokrywała ona infrastruktury objętej odrębnym postępowaniem (§ 14 pkt 4 rozporządzenia),
  - b) należało doprowadzić do spójności projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w zakresie projektowania odwiertu GT-2 chłonnego dla potrzeb przedmiotowej inwestycji.
  - c) należało rozszerzyć część opisową projektu architektoniczno-budowlanego o opis technologiczny urządzeń technicznych, które będą wytwarzać energię z odnawialnych źródeł energii m.in. sprężarkowe pompy ciepła, panele fotowoltaiczne oraz określić parametry wskazanych urządzeń.

Zaznaczenia wymaga, że obowiązek usunięcia ww. nieprawidłowości organ nałożył w związku z treścią decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 grudnia 2022 r.

Inwestor działając przez pełnomocnika w dniu 28 lutego 2023 r. złożył wniosek o wydłużenie terminu na usunięcie nieprawidłowości.

Dodatkowo wskazał również, iż inwestor podtrzymuje swoje stanowisko, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagana, ale inwestor wystąpił do odpowiedniego organu (Burmistrz Miasta Turku) z wnioskiem o uzyskanie decyzji

środowiskowej.

Odnosząc się do stanowiska inwestora, jakoby przedmiotowa inwestycja nie wymagała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazać należy, że stosownie do 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 (dalej: „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.

O tym, czy dane przedsięwzięcie należy do jednego z ww. przedsięwzięć, decyduje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które takie przedsięwzięcia wymienia. Zgodnie z jego § 3 ust. 1 pkt 54, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 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,
- b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Zaznaczenia wymaga, że ustawa środowiskowa zawiera definicję przedsięwzięcia. Zgodnie z jej art. 3 ust. 1 pkt 13, ilekroć w niej 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. Jak wskazuje się w orzecznictwie, Zamiarem ustawodawcy jest wyeliminowanie możliwości dzielenia przez inwestorów zamierzonych przedsięwzięć inwestycyjnych na mniejsze części (elementy, etapy) i objęcie jedną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach danego przedsięwzięcia, jako całości (całego zamierzenia), wszystkich jego elementów (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 13 maja 2021 r., sygn. akt IV SA/Po 38/21). Wskazuje się też, że przepis art. 3 pkt 13 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko pozwala na potraktowanie różnych przedsięwzięć jako jedno nawet wtedy, gdy prowadzone są przez dwa różne podmioty; warunkiem jest istnienie powiązań technologicznych między nimi. (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 2 lipca 2019 r., sygn. akt II SA/Lu 259/19). Nie jest zatem możliwe podzielenie inwestycji na części celem odstąpienia od wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co miało

miejsce w niniejszej sprawie. Inwestor wskazał w projekcie budowlanym, że niektóre elementy, niewątpliwie powiązane technologicznie z inwestycją (dojścia, dojazdy, przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, kanalizacja deszczowa) będą realizowane w ramach odrębnych postępowań i o ile na gruncie przepisów ustawy Prawo budowlane w niektórych przypadkach jest to dopuszczalne, o tyle w świetle przepisów ustawy środowiskowej elementy takie stanowią część przedsięwzięcia w rozumieniu wyżej przytoczonej definicji. Tym samym powierzchnia również i tych elementów winna być zaliczona do powierzchni całego przedsięwzięcia i dopiero na tej podstawie winna nastąpić odpowiednia jego kwalifikacja, zgodnie z ww. rozporządzeniem. W przedmiotowym postępowaniu, powierzchnię całego przedsięwzięcia, po uwzględnieniu wszystkich powiązanych z nim technologicznie elementów ostatecznie inwestor (stosując się tym samym do postanowienia z dnia 27 stycznia 2023 r.) określił na 1,2132 ha, co skutkowało uznaniem tego przedsięwzięcia za przedsięwzięcie potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko i wymogiem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dodać należy, że wskazania w tym zakresie zawarł Wojewoda Wielkopolski w swojej decyzji z dnia 20 grudnia 2022 r., tym bardziej zatem organ I instancji nie mógł ich zignorować.

W dniu 01 marca 2023 r. Starosta Turecki przychyłając się do wniosku inwestora przedłużył termin usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanym do terminu wskazanego przez wnioskodawcę tj. do dnia 20 kwietnia 2023 r.

W dniu 14 kwietnia 2023 r. inwestor zwrócił się do organu o wypożyczenie 2 egzemplarzy projektu budowlanego w związku z planowanym złożeniem uzupełnienia, w tym samym dniu inwestor dokonał usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym, wskazanych w postanowieniu Starosty Tureckiego z dnia 27 stycznia 2023 r.

Inwestor przedłożył ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. "Ciepłownia geotermalna wraz z infrastrukturą techniczną i budowlanymi obiektami towarzyszącymi w Turku oraz eksploatacja wód termalnych związanych z odwiertami GT-1 i GT-2, zlokalizowanego na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 783/22, 783/18, 783/13, 770/3, 782/3, 783/26, 784, 767/5, 768/1, 785/10, 785/11, 786/10, 786/11, obręb B, Gmina Miejska Turek.

Dodatkowo odniósł się do każdego z punktów postanowienia, złożył stosowne wyjaśnienia i wprowadził odpowiednie zmiany w projekcie zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanym w związku z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

Inwestor doprowadził również do spójności projekt budowlany w zakresie odwiertu GT-2. W projekcie zagospodarowania terenu jednoznacznie wskazano, iż odwiert ten nie jest objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę; analogiczne stwierdzenie znalazło się również w części opisowej projektu.

Wyjaśnienia inwestora wskazują też, że co prawda odwiert GT-2 będzie współdziałał z odwiertem istniejącym GT-1, jednakże na tym etapie możliwa jest realizacja inwestycji z pominięciem odwiertu GT-2.

Inwestor wykazał również, iż w zakresie maksymalnej mocy wytwórczej ciepłowni, 60 kW będzie pochodzić z odnawialnego źródła energii jakim jest instalacja fotowoltaiczna. Wytworzona energia będzie wykorzystywana na wewnętrzne zapotrzebowanie na moc. Ciepło z wody termalnej będzie zatem przekazywane do sieci ciepłowniczej na dwa sposoby: poprzez bezpośrednią wymianę ciepła w wymiennikach ciepła i poprzez zespół sprężarkowych pomp ciepła typu woda/woda (jako dolne źródło ciepła). Moc ciepłowni geotermalnej będzie wynosiła maksymalnie ok. 4,3 MW. Część mocy cieplnej (ok. 1,0-0,9 MW) będzie pochodziła z energii elektrycznej wymaganej do napędu sprężarek pomp ciepła, za pomocą prądu pochodzącego z sieci publicznej (Energia Operator). Część z tej energii będzie pochodziła z odnawialnego źródła – tj. z instalacji fotowoltaicznej montowanej na dachu o mocy szczytowej 60 kW. Oznacza to, że inwestycja jest zgodna z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (§ 4 ust. 3 pkt 3 uchwały 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”). Urządzeniem takim jest w niniejszej sprawie instalacja fotowoltaiczna, albowiem przy jej pomocy będzie wytwarzana energia elektryczna na potrzeby inwestycji.

Starosta po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, uznał wyjaśnienia inwestora za wystarczające, by stwierdzić, że projekt jest kompletny został wykonany przez uprawnionych projektantów a nadto jest zgodny z wymaganiami określonymi w przytoczonym wyżej art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr GIM.6220.72.2022 z dnia 10 marca 2023 r. wydaną przez Burmistrza Miasta Turku.

W dniu 20 kwietnia 2023 r. Starosta Turecki poinformował o zebranych materiale dowodowym i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wniesienia ewentualnych dodatkowych uwag i żądań.

Strony w wyznaczonym terminie nie wniosły uwag, a w aktach sprawy znajdują się zwrotne potwierdzenia odbioru.

Inwestor złożył również oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, który to wymóg przewiduje z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić

wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że jest w takim przypadku związany wnioskiem i nie ma możliwości wydania decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

### **POUCZENIE O TRYBIE WNIESIENIA ODWOŁANIA ORAZ O PRAWIE DO ZRZECZENIA SIĘ ODWOŁANIA I JEGO SKUTKACH**

- 1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**
- 2. 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.**
- 3. 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.**
- 4. 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 z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) pobrano opłatę skarbową w wys. 2523 zł.

#### **Otrzymują :**

1. strony postępowania wg rozdzielnika,
2. aa.

#### **Do wiadomości :**

1. Burmistrz Miasta Turku,
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku,
3. Urząd Miejski w Turku – Referat Finansów,
4. Wydział Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwo Powiatowe w Turku.

***Pouczenie dla inwestora:***

1. *Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:*
  - 1) *oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,*
  - 2) *w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.*
  - 3) *informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.*
2. *Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).*
3. *Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).*
4. *Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).*
5. *Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy*

*organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).*

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