

STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	CIEPŁOWNIA GEOTERMALNA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I BUDOWLANymi OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI	
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
LOKALIZACJA / ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	WOJ. WIELKOPOLSKIE, POWIAT TURECKI, GMINA TUREK, MIEJSCOWOŚĆ: TUREK, UL. KORYTKOWSKA; JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 302701_1; OBRĘB 0002 TUREK B; DZIAŁKA NR: 783/22, 783/18 (ID: 302701_1.0002.783/22, 302701_1.0002.783/18)	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	VIII, XVIII, XXVI	
OZNACZENIE	TK-CG_PB1_PZT	
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:	1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	TOM 1
	2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANy	TOM 2
	3. ZAŁĄCZNIKI	



INWESTOR:

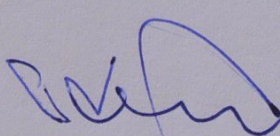
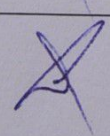
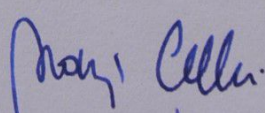
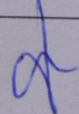


Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ul. Polna 4, 62-700 Turek

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



PROINSOL
SP. Z O.O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Stańczyka 7/LU3, 30-126 Kraków
www.proinsol.pl tel. +48 12 4304904

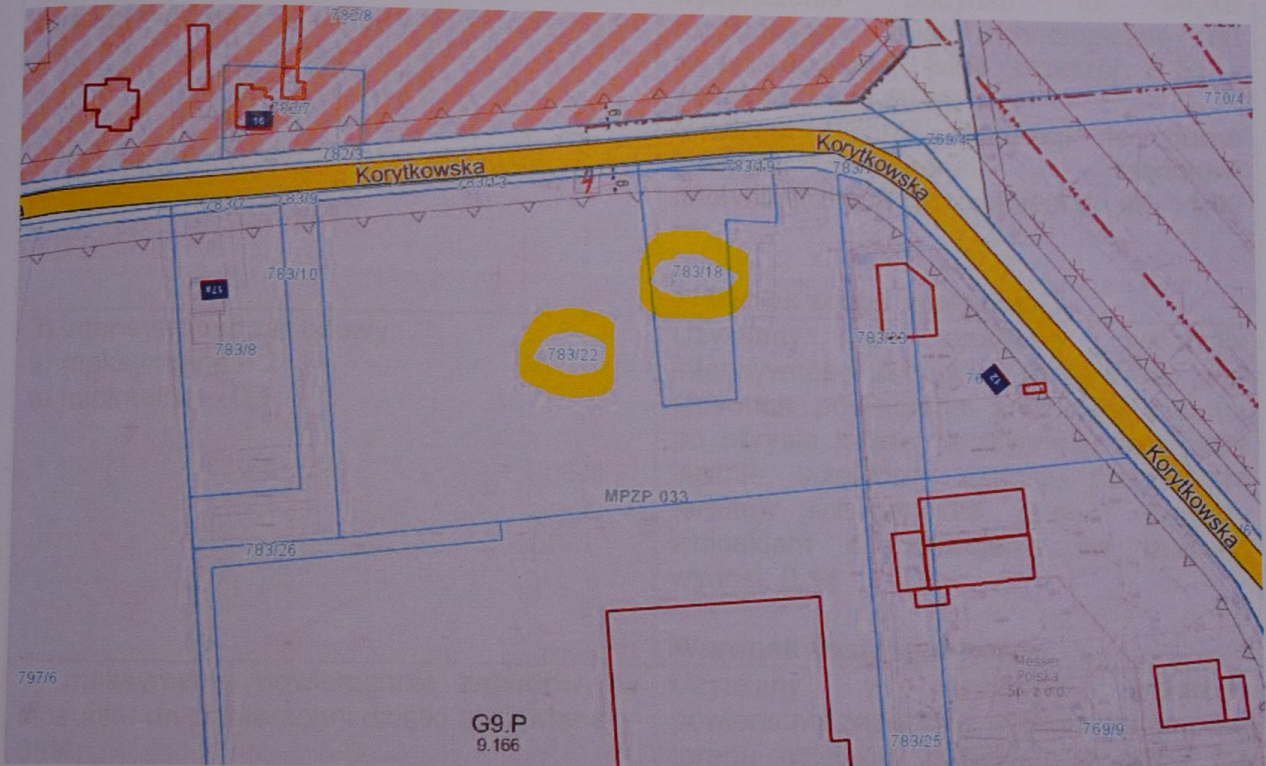
ZAKRES OPRACOWANIA:	PROJEKTANT:	DATA I PODPIS:
ARCHITEKTURA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU (AUTOR PROJEKTU BUDOWLANEGO):	mgr inż. arch. Przemysław Kuźma nr upr: MPOIA/033/2004 specjalność: architektoniczna	14.06.2022 
DROGI I NAWIERZCHNIE UTWARDZONE:	mgr inż. Piotr Grodecki nr upr. 13/2003 specj. konstrukcyjno-budowlana	14.06.2022 
INSTALACJE SANITARNE (WOD-KAN-GAZ, CIEPŁOWNICZE):	mgr inż. Andrzej Ciesielski nr upr. 399/2001 specj. instalacje sanitarne	14.06.2022 
INSTALACJE ELEKTRYCZNE I SŁABOPRĄDOWE:	mgr inż. Łukasz Biedroń nr upr. MAP/0036/POOE/10 specj. instalacje elektryczne	14.06.2022 
MIEJSC. / DATA:	KRAKÓW, CZERWIEC 2022	

5. Informacje i dane

5.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Przedmiotowy teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej w treści opisu oraz w części rysunkowej „MPZP”), zgodnie z 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”.

Zakres objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę położony jest w jednostce planistycznej „G9.P (9,166)”, tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.



Poniżej przedstawia się opis zgodności względem poszczególnych punktów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej jednostki planistycznej.

Zapis w MPZP	Spełnienie wymagań zapisów w projekcie budowlanym
§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B6.P, C2.P, C4.P, D7.P, E12.P, E15.P, E18.P, F1.P, F4.P, F11.P, G8.P, G9.P, G15.P ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe.	Budynek ciepłowni geotermalnej służy produkcji ciepła. Warunek został spełniony.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	

w celu wytwarzania energii elektrycznej lub cieplnej, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 3, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tych instalacji, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego – nie mniejszej niż 10 MW;
(...)

Ciepłownia geotermalna będzie wyposażona w 2 rodzaje urządzeń grzewczych:

- płytowe wymienniki ciepła
- sprężarkowe pompy ciepła

Maksymalna możliwa do uzyskania moc cieplna wynosić będzie 4,3 MW w oparciu o geotermię i pompy ciepła napędzane sprężarkami elektrycznymi.

Ponadto projekt ciepłowni stanowi wzmocnienie istniejącego układu ciepłowniczego PGKiM, celem spełnienia wymaganych standardów w aspekcie produkcji czystej energii cieplnej w oparciu o energię odnawialną (OZE).

W kontekście ww. rozporządzenia, przedmiotowy teren inwestycji podlega klasyfikacji jako „zabudowa przemysłowa”. Przepis par. 3 ust. 2 pkt. 54 ww. rozporządzenia określa:

§ 3. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

(...)
54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, 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;

(...)

Definicja rozumianej w powyższym kontekście powierzchni zabudowy została zdefiniowana z kolei w par. 1. ust. 2 tego rozporządzenia:

par. 1.

2. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

(...)

2) powierzchnia zabudowy – powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia;

(...)

Zgodnie z zapisami MPZP, przedmiotowy obszar nie znajduje się na żadnym z obszarów objętych formami ochrony przyrody. W szczególności zostało to wyszczególnione w ramach par. 4 ust. 7 pkt. 4.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

4) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;