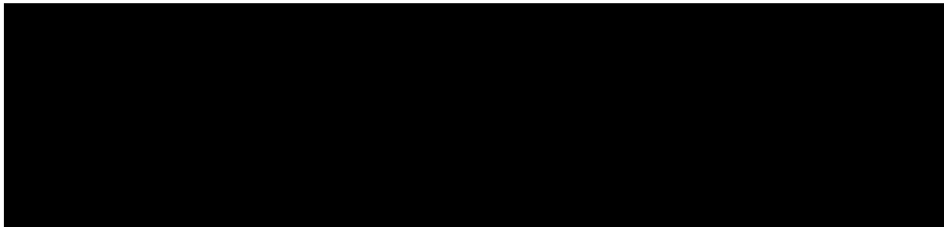


1
Maria Mosek

Od:
Wysłano:
Do:
Temat:
Załączniki:



Szanowni Państwo,

W związku z obwieszczeniem Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego i wyznaczeniu terminu składania wniosków do tego aktu planowania przestrzennego, w załączeniu przesyłam wniosek do planu ogólnego wraz z załącznikiem.

Uprzejmie proszę o potwierdzenie otrzymania wiadomości.

Pozdrawiam serdecznie,



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Kamienia Krajeńskiego

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i

Kraj: P

Powia

Ulica:

Miejsc

E-mail

Nr tel.

Adres

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska

Województwo: mazowieckie

Powiat: M. st. Warszawa

Gmina: M. st. Warszawa

Ulica: Marszałkowska

Nr domu: 126 Nr lokalu: 134

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 00-008

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Niniejszym składam wniosek zgodnie z treścią punktów 7.2 oraz 7.3 oraz uzasadnieniem,

stanowiącym Załącznik do niniejszego wniosku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy Kamień Krajeński	041301_5.0009.319 041301_5.0009.320 041301_5.0009.329/1 041301_5.0009.334/6 041301_5.0009.543/1 041301_5.0009.544/1 041301_5.0009.537 041301_5.0009.545/2 041301_5.0009.326	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o ustalenie dla działek ewidencyjnych objętych wnioskiem odpowiedniego terenu w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego lub dodatkowego w strefie planistycznej, otwierającego w przyszłości możliwość uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, jaką jest elektrownia fotowoltaiczna w związku z art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy planistycznej (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) oraz art. 58 ustawy nowelizującej ustawę planistyczną (Dz.U. 2023 poz. 1688).

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Kamień Krajeński	041301_5.0009.319 041301_5.0009.320 041301_5.0009.329/1 041301_5.0009.334/6 041301_5.0009.543/1 041301_5.0009.544/1 041301_5.0009.537 041301_5.0009.545/2 041301_5.0009.326	☒ tak ☐ nie	teren elektrowni słonecznej	80	10	20

8. 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).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾ Załącznik stanowiący uzasadnienie do niniejszego wniosku zgodnie z pkt. 7.1.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis

nia pisma w postaci papierowej.

Podp

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

ZAŁĄCZNIK DO PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

UZASADNIENIE DO WNIOSKU DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY KAMIEŃ KRAJEŃSKI

W związku z obwieszczeniem Burmistrza Kamienia Krajeńskiego z dnia 18.07.2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kamień Krajeński

będąc inwestorem realizującym aktualny etap przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej, działając tym samym jako interesariusz planowania i zagospodarowania przestrzennego — składam wniosek do projektu tego aktu planowania przestrzennego.

Wnioskuje, aby dla działek ewidencyjnych wymienionych we wniosku do planu ogólnego gminy Kamień Krajeński (tj. dz. ewid. o numerach 319, 320, 329/1, 334/6, 543/1, 544/1, 537, 545/2, 326 położonych w miejscowości Orzełek) ustanowiono strefę planistyczną zgodną z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie elektrowni fotowoltaicznej, tj. teren elektrowni słonecznej.

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) — dalej jako: u.p.i.z.p. — obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, przy czym przywołana ustawa dopuszcza wyznaczenie 13 różnych stref planistycznych. Ponadto w planie ogólnym obligatoryjnie określa się gminne standardy urbanistyczne. Jednocześnie akt wykonawczy do przywołanego aktu normatywnego, tj. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. poz. 2758) określa charakterystykę stref planistycznych, obejmującą m.in. profil funkcjonalny tych stref.

Zgodnie z wyżej przytoczonym aktem wykonawczym do u.p.i.z.p., profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu podstawowego, a także może obejmować tereny określone w ramach profilu dodatkowego. Należy ponadto zauważyć, że wolą prawodawcy jest, aby klasy przeznaczenia terenu stanowiły tak samo nazwane tereny w planie miejscowym (bądź też tereny, które mieszczą się w tej samej klasie, ale są opisane na poziomach klasyfikacji odpowiadających większej szczegółowości) — w nawiązaniu do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Podkreślić należy, iż na mocy art. 58 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688) zmiana zagospodarowania terenu dla instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) do dnia utraty mocy przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (tj. w szczególności do dnia wejścia w życie planu ogólnego) może nastąpić na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Po utracie mocy tego dokumentu planistycznego, lokalizacja instalacji OZE — której rodzajem jest planowane przez nas przedsięwzięcia — możliwa jest jedynie na podstawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 14 ust. 6a pkt 2 u.p.i.z.p.).

Jednocześnie plan miejscowy powinien być zgodny z planem ogólnym — zgodność tego aktu planowania przestrzennego z planem ogólnym oznacza m.in. ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej (art. 20 ust. 3 pkt 1 lit. a u.p.i.z.p.).

Stosownie do powyższego, przyszły plan miejscowy dla elektrowni fotowoltaicznej, będącej planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, zgodny będzie z planem ogólnym, o ile teren elektrowni słonecznej w poszczególnych strefach planistycznych obejmować będzie tereny określone w ramach profili funkcjonalnych ujętych w poniższej tabeli:

Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny	
	podstawowy	dodatkowy
strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej , teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej , teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
strefa gospodarcza	teren produkcji , teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej , teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Podkreślenia wymaga fakt, że tereny wymienione w profilu funkcjonalnym podstawowym określa się obligatoryjnie w strefach planistycznych, natomiast tereny określone przez profil funkcjonalny dodatkowy — mogą być fakultatywnie określone w strefie planistycznej.

Jak widać z zamieszczonej tabeli, odpowiednią strefą planistyczną dla planowanej inwestycji (elektrowni fotowoltaicznej) będzie strefa gospodarcza. Ponadto plan miejscowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia będzie mógł być uchwalony, o ile strefy: usługowa, handlu wielkopowierzchniowego, produkcji rolniczej — zostaną objęte terenem elektrowni słonecznej w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego.

Tak więc, w zależności od potrzeb i kierunku prowadzenia polityki przestrzennej Gminy, wnosi się o ustanowienie odpowiedniej strefy planistycznej, której teren wyznaczony w ramach profilu funkcjonalnego, umożliwiać będzie późniejsze, skuteczne uchwalenie planu miejscowego dla terenu elektrowni słonecznej.

Dodatkowo należy przytoczyć fakt, że obecnie przed Burmistrzem Kamienia Krajeńskiego toczy się postępowanie administracyjne dotyczące wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tej inwestycji. Burmistrz postanowieniem

znak OŚ.6220.1.6.2024 nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla tego przedsięwzięcia, jednocześnie ustalając zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (ROŚ) oraz, postanowieniem znak OŚ.6220.1.7.2024, zawiesił postępowanie do czasu jego przedłożenia. ROŚ został przesłany do tutejszego organu dnia 02.07.2024 r.

Należy podkreślić, że planowana inwestycja nie spotkała się dotychczas z negatywnym odbiorem ze strony lokalnej społeczności. Wpisuje się ona również w planowane przekształcenia terenu w otaczającym ją obszarze (w szczególności ze względu na zamierzenie budowlane, jakim jest budowa obwodnicy Kamienia Krajeńskiego). Realizacja elektrowni fotowoltaicznej może prowadzić do łatwiejszej zmiany charakteru ościennych gruntów w przyszłości i sprzyjać aktywizacji gospodarczej (i wprowadzeniu innych inwestycji o charakterze przemysłowym), dlatego sugeruje się, aby odpowiednią strefą planistyczną zostały objęte również pobliskie tereny, tworzące homogeniczny kompleks gruntów na zachód od planowanego przebiegu drogi do granicy terenów leśnych. Jednolity charakter funkcjonalno-przestrzenny wyznaczony w ramach właściwej strefy planistycznej na całości tego obszaru pozwoli, aby wykształciły się w bliższej, bądź dalszej perspektywie czasowej, harmonijne powiązania w lokalnej przestrzeni. Takie rozwiązanie będzie skutkowało implementacją idei ładu przestrzennego, będącej obok pojęcia zrównoważonego rozwoju — jednym z pryncypiów planowania przestrzennego.

Nadto warto wskazać, że na działki ewidencyjne, dla których wnosi się niniejsze pismo do aktu planowania przestrzennego, składają się głównie gleby orne średniej jakości, gorsze (RIVb) i gleby orne słabe (RV). Stąd też ustanowienie dla terenu objętego wnioskiem terenu elektrowni słonecznej nie będzie negatywnie wpływało na rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Konkludując powyższe, niniejszym wnoszę, aby tereny objęte wnioskiem do planu ogólnego gminy Kamień Krajeński, zostały objęte terenem elektrowni słonecznej w ramach odpowiedniego profilu funkcjonalnego w strefie planistycznej.

