

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Dębica Kaszubska

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⁾



5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

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⁾

Proszę o ustanowienie terenu elektrowni fotowoltaicznej jako profilu funkcjonalnego odpowiedniej strefy planistycznej (np. strefy usługowej, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczej lub produkcji rolniczej) dla nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 172/10, 3/10 obręb Starnice, gm. Dębica Kaszubska.

Niniejszy wniosek uzupełniam o uzasadnienie stanowiące Załącznik do niniejszego pisma.

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 Dębica Kaszubska	221203_2.0020.172/10, 221203_2.0020.3/10	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wnoszę o ustalenie dla wskazanych działek ewidencyjnych terenu elektrowni słonecznej w ramach odpowiedniej strefy planistycznej (np. strefy usługowej, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczej lub produkcji rolniczej).

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 Dębica Kaszubska	221203_2.0020.172/10, 221203_2.0020.3/10	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Teren elektrowni słonecznej	70%	10 m	30%

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⁾ Uzasadnienie do wniosku do projektu Planu Ogólnego Gminy Dębica Kaszubska.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

[Obszar przeznaczony na podpis i datę]

¹¹ 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.

¹² Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

¹³ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

¹⁶ 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.

¹⁷ 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.

¹⁸ 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.)

¹⁹ 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 DĘBNICA KASZUBSKA

W związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 28.11.2024 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy, jako EPV Starnice sp. z o.o. - będąc inwestorem realizującym przedsięwzięcie polegające 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 Dębica Kaszubska (tj. dz. ewid. o numerze 172/10, 3/10 obręb Starnice) 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 przedsięwzięcie — 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, umożliwić będzie późniejsze, skuteczne uchwalenie planu miejscowego dla terenu elektrowni słonecznej.

Dodatkowo należy przytoczyć fakt, że dnia 10 stycznia 2023 r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w październiku 2024 r. przedłożył raport oceny oddziaływania na środowisko dla terenu objętego wnioskiem do planu ogólnego. Należy podkreślić, że planowana inwestycja nie spotkała się dotychczas z negatywnym odbiorem ze strony lokalnej społeczności.

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

