

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. Organ, do którego jest składane pismo

Nazwa

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

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 nazwisko lub nazwa: **Grand Solar 4 Sp. z o. o.**

NIP: 5252787315

Kraj: **Polska** Województwo: **Mazowieckie**

Powiat: **m. st. Warszawa** Gmina: **m. st. Warszawa**

Ulica: **Prosta** Nr domu: **67** Nr lokalu: -

Miejscowość: **m. st. Warszawa** Kod pocztowy: **00-838**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **anna.suchodolska@wento.eu**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **882 908 905**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾.....

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

tak nie **JEST DZIERŻAWCĄ**

5. Adres do korespondencji składającego pismo⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj....., Województwo.....,

Powiat....., Gmina.....,

Ulica....., Nr domu....., Nr lokalu.....,

Miejscowość....., Kod pocztowy.....,

6. Dane pełnomocnika⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko lub nazwa

Kraj....., Województwo.....,

Powiat....., Gmina.....,

Ulica....., Nr domu....., Nr lokalu.....,

Miejscowość....., Kod pocztowy.....,

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail).....

Nr tel. (nieobowiązkowo).....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych.....

7. Treść pisma

7.1. Treść⁶⁾

Na podstawie art. 37ea ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, zwracam się z prośbą o podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, obejmującego działki nr ew. 225/93, 147 oraz fragmenty działek nr ew. 109/2, 118, 150, 225/83, obręb Miejsce Kłodnickie.

1. Planowany zakres i rodzaj inwestycji objętej zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Budowa farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej), magazynu energii wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dane identyfikacyjne inwestycji.

Adres inwestycji:

- 47-230 Kędzierzyn-Koźle, gmina Kędzierzyn-Koźle, powiat kędzierzyńsko-kozielski, województwo opolskie, działki nr ew. nr ew. 225/93, 147 oraz fragmenty działek nr ew. 109/2, 118, 150, 225/83, obręb Miejsce Kłodnickie.

3. Opis planowanej inwestycji.

Teren inwestycji, objęty projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego, o powierzchni ok 16,5 ha znajduje się w południowo-wschodniej części miasta Kędzierzyn-Koźle, na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie. Od południa ogranicza go ulica Szpaków, od północy droga krajowa nr 40 (tzw. „północna obwodnica miasta”), od zachodu tereny rolnicze osiedla Miejsce Kłodnickie a od wschodu tereny przewidziane pod projektowany łącznik ww. drogi krajowej z ul. Przyjaźni.

W ramach planowanej inwestycji wydziela się obszar inwestycji głównej oraz obszar inwestycji uzupełniającej.

Obszar inwestycji głównej zlokalizowany jest na działce 225/93 i obejmować będzie budowę elektrowni słonecznej o mocy około 7M, magazynu energii wraz z urządzeniami w postaci stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia, układu dróg wewnętrznych oraz innej infrastruktury towarzyszącej.

Obszar inwestycji towarzyszącej zlokalizowany będzie na działce 147 oraz fragmentach działek nr ew. 109/2, 118, 150, 225/83, obręb Miejsce Kłodnickie i polegać będzie na wytyczeniu oraz urządzeniu drogi dojazdowej wykorzystywanej do obsługi planowanej inwestycji oraz na budowie sieci wodociągowej, którą zostanie doprowadzona woda do obszaru inwestycji głównej.

4. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych.

W ramach niniejszego wniosku planuje się realizację inwestycji głównej polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej), magazynu energii wraz z urządzeniami w postaci stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia, układu dróg wewnętrznych oraz innej infrastruktury towarzyszącej na całym obszarze działki nr ew. 225/93 z wyłączeniem części, na której znajduje się istniejące skupisko zieleni wysokiej (sklasyfikowane zgodnie z ewidencją gruntów jako użytek leśny Ls). Pole paneli fotowoltaicznych elektrowni słonecznej planuje się rozmieścić w południowej części ww. działki, natomiast magazyny energii, stację elektroenergetyczną GPO, stacje transformatorowe, rozdzielnie średniego i wysokiego napięcia oraz zaplecze socjalne elektrowni słonecznej planuje się zlokalizować północnej części działki (w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF-IE).

Zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do projektu zintegrowanego planu

inwestycyjnego wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, które ograniczą obszar, na którym zlokalizowana zostanie elektrownia słoneczna. Centralna część działki, w sąsiedztwie istniejącego lasu, została wyłączona z możliwości zabudowy w celu umożliwienia migracji zwierząt w kierunku wschód – zachód.

Projekt ZPI wprowadza jako ustalenie obowiązujące realizację szpalerów zieleni od strony części dróg publicznych w miejscach gdzie planowana inwestycja może potencjalnie oddziaływać na otaczający krajobraz. W północnej części zrezygnowano z wprowadzenia szpalerów zieleni ze względu na przebieg przylegających dróg publicznych w wykopie, co spowoduje, że planowane urządzenia nie będą widoczne z poziomu użytkownika drogi.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego ponadto określił wskaźniki zagospodarowania przestrzennego oraz parametry kształtowania zabudowy, a także wskazuje zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Wdrożenie wszystkich ustaleń przewidzianych w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego spowoduje, że jego realizacja nie wpłynie na pogorszenie się stanu środowiska na wskazanym obszarze.

5. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzony uchwałą nr IX/98/2003 Rady Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urzęd. Woj. Op. z 2003 r. Nr 50 poz. 1038), który wskazuje dla niego przeznaczenie RP – tereny rolnicze.

6. Wskazanie, że zaplanowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z ww. obowiązującą zmianą studium miasta Kędzierzyn-Koźle obszar objęty planem położony jest w ramach terenów R – rolniczych oraz w ramach terenów dla których dopuszcza się rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że planowana inwestycja będzie zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Kędzierzyn-Koźle.

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			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	
2			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	

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			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie				
2			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie				

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⁾

Komplet plików zawierających projekt uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, w tym dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), stanowiące załącznik nr 2 do ww. uchwały.

10. Podpis składającego pismo (pełnomocnika) i data podpisu

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

Podpis

Data 19.04.2024 r.

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.