

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

**URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE**  
**ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA**

**Wpł. 21. 03. 2024**

Pion/Zespół ..... Zał. 1

11774/24/06

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: URZĄD MIEJSKI W ŚREMIE, Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu
- 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>
- 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>
- 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: **PV 1060 SP. Z O.O.**  
 Kraj: **POLSKA** Województwo: **MAZOWIECKIE**  
 Powiat: **M.ST. WARSZAWA** Gmina: **WARSZAWA**  
 Ulica: **RONDO DASZYŃSKIEGO** Nr domu: **1** Nr lokalu: **PIĘTRO 22**  
 Miejscowość: **WARSZAWA** Kod pocztowy: **00-843**  
 E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....  
 Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
 Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

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

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
 Powiat: ..... Gmina: .....  
 Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
 Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

## 7. TRESC PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>

Wnioskowane przeznaczenie – włączenie działek ewidencyjnych nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5 z obrębu ewidencyjnego Bystrzek do strefy funkcjonalnej **SO – strefy otwartej**, w której profilu funkcjonalnym dodatkowym znajdują się tereny elektrowni słonecznych (zgodnie z *Rozporządzeniem 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. z 2023 r., poz. 2758*).  
Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z punktem 7.3

#### **UZASADNIENIE DO WNIOSKU:**

Niniejszy wniosek składamy w związku z obwieszczeniem Burmistrza Śremu z dnia 7 marca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Śrem (na podstawie uchwały Nr 588/L/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Śrem).

W niniejszym wniosku wskazujemy obszar, którego będzie dotyczyć zamierzenie inwestycyjne, polegające na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 26 MW. W celu realizacji inwestycji, zawarte zostały umowy dzierżawy między właścicielami nieruchomości a PV 1060 Sp. z o.o. (spółka celowa RWE Renewables Poland Sp. z o.o.). Jesteśmy jednym z wiodących inwestorów w energetykę odnawialną w Polsce. Rozwijamy, budujemy i obsługujemy projekty przez cały okres ich pracy. W portfolio posiadamy już ponad 500 MW mocy zainstalowanej w lądowych farmach wiatrowych i fotowoltaice. Więcej informacji o nas znajdziecie Państwo na stronie internetowej <https://pl.rwe.com/>.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, na działkach o numerach ewidencyjnych 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5 z obrębu Bystrzek dopuszczono lokalizację urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych). Jest to zatem przeznaczenie zgodne z naszym zamierzeniem inwestycyjnym.

Chcemy zaznaczyć, że dla działki nr 64/5 z obrębu Bystrzek, na nasz wniosek wydano ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (PPSOŚ.6220.12.2021.BM z dnia 9 lipca 2021 r.), jak również ostateczną decyzję o warunkach zabudowy (PPSPP.6730.24.2022.GMI z dnia 17 maja 2022 r.). Z kolei dla działek o numerach 64/1, 64/2, 64/3 i 64/4 z obrębu Bystrzek złożyliśmy wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczący przeznaczenia ww. nieruchomości pod farmy fotowoltaiczne o mocy większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczeniem lokalizacji magazynów energii i GPO (wniosek z dnia 03.10.2023 r.).

Włączenie przedmiotowych działek ewidencyjnych do strefy funkcjonalnej otwartej (SO) w planie ogólnym gminy Śrem oraz pozytywne rozpatrzenie wniosku z dnia 03.10.2023 r. o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 64/1, 64/2, 64/3, 64/4 z obrębu Bystrzek jest zatem kluczowym etapem, od którego zależeć będzie możliwość realizacji na tym terenie farmy fotowoltaicznej o mocy do 26 MW.

Zwracamy uwagę, że planowana inwestycja przyczyni się do wzrostu dochodów Gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Zgodnie z uchwałą Nr 267/XXVIII/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (stawki obowiązują w roku 2024.), dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m<sup>2</sup> powierzchni, stawka wynosi 0,75 zł. Powierzchnia planowana do zagospodarowania pod farmy fotowoltaiczne wynosi ok. 45,7 ha. Oznacza to, że w skali roku budżet Gminy zostanie zasilony o ok. 342 750 zł z tytułu podatku od gruntu. Dodatkowo z tytułu podatku od budowlanej stawka wynosi 2% ich wartości (na ten moment nie jest możliwe oszacowanie wpływów z tego tytułu).

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....	<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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	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 Śrem	302604_5.0004.64/1 302604_5.0004.64/2 302604_5.0004.64/3 302604_5.0004.64/4 302604_5.0004.64/5	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	<b>Strefa otwarta (SO), w której profilu funkcjonalnym dodatkowym obejmującym teren elektrowni słonecznej</b>	90%	6,0m	10%

## 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.<sup>9)</sup>  
.....

## 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