

WPŁYNĘŁO
Urząd Miejski w Słubicach
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA
30-12-2024
ilość załączników 2
podpis
zar. pod pozycją 24267

NGN

03 STY. 2025

29.12.2024

Urząd Miasta Słubice
u. Akademicka 3
69-100 Słubice

31 GRU 2024

dot.: przyszłego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice
na obszarze wsi Biskupice Stare

Szanowni Państwo,

w załączeniu przesyłam moje uwagi dot. moich planów w sprawie moich
niezabudowanych nieruchomości położonych w gminie Słubice w obrębie wsi
Biskupice Stare.

**Oto - poniżej, opis i wykaz gruntów zestawionych w grupy
utworzone wg ich przyszłych funkcji użytkowych,**

- zgodnie z moimi planami (nawet)
- już częściowo zrealizowanymi (wytyczenie i utwardzenie dróg
wewnętrznych, wyrownanie terenu, istniejąca zabudowa
mieszkalna, nasadzenia drzew, złożenie wniosków o WZ itd)
- lub w trakcie realizacji (złożony wniosek o wydanie warunków
zabudowy, wydane promesy na dostarczenie energii elektrycznej, i
wody/ścieków)
- lub w trakcie zaawansowanych przygotowań do realizacji (kontakty w
sprawie umowy o wypożyczenie gruntów pod budowę farmy PV 2 x
10 ha, obecnie w trakcie dyskusji na temat ostatecznego kształtu
umowy - umowę ocenia wynajęte biuro adwokackie, wizja lokalna
przebiegła pozytywnie)

Wszystkie nieruchomości gruntowe położone w obrębie wsi Biskupice Stare,
a będące moją własnością mają oznaczenia geodezyjne zaczynające się od
przedrostka 104 oraz 106, gdyż tak oznaczone były dwie duże działki rolne
przed ich podziałem w roku 2017, Załączam mapę obrazującą tamten
podział.

Na cele związane z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego

1

utworzyłem roboczo trzy grupy obszarów oznaczone na dodatkowej mapie literami A, B oraz C, przy czym A to nieruchomości przeznaczone przeze mnie na postawienie farmy fotowoltaicznej, B to grunty przeznaczone do niskopiennego zazielenienia (jako osłona w/w farmy), a C to grunty porzeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, I tak:

grupa A składa się z działek A1 oraz A2

grupa B składa się z działek B1 oraz B2

grupa C składa się z gruntów oznaczonych C1, C2, itd. aż do C19, przy czym działki C8, C17 i C19 są sprzedane na rzecz osób trzecich, a działki C17 i C19 już są bądź zabudowane bądź trwają na nich budowy

Działka C11 jest aktualnie już podzielona na 5 działek po ok. 100 m kw, (a jedna z nich już zmieniła właściciela) a wniosek o podział i wydanie WZ dot. działki C10 został już złożony.

Parametry działek (powierzchnie, klasy gleb) zasylam w załączniku. Wystąpiłem do stosownych instytucji o wydanie promes na dostawę wody i energii elektrycznej – na cele związane z utworzeniem nowego planu z.p. Otrzymane promesy na wodę dołączam do tego pisma, Promesy na prąd „skrzyżowały” się z wydaną promesą dot. działki/działek z grupy C10, gdzie ENEA wyznaczyła działkę gruntową na postawienie transformatora. Promesa dot. Farmy PV została przesłana do innego działu ENEI, w Gorzowie, który zajmuje się farmami PV. Tak, że nadal, już kilka tygodni czekam na dodatkowe listy z ENEI, które niezwłocznie po ich nadejściu skieruję do Was.

A oto moje uzasadnienie skłaniające mnie do takiego jak wyżej ukształtowania moich planów dot. W/w gruntów.

. Tereny te są o słabych walorach glebowych, najlepsze „kawalki” to klasa I_{va}, a przeważają I_{vb}, V, VI, nieużytki i zakrzaczenia/zalesienia (nieprzemysłowe). Wobec docelowo, szczególnie teraz wobec nowej polityki UE dot. produkcji żywności (M_{derkosur}) i deficytów w energetyce – wydaje mi się jedynym sensownym wyjściem podział na PV i budownictwo jednorodzinne. Tym bardziej że nowe inwestycje chroniące Ślubice przed powodzią zostaną wkrótce poddane „egzaminowi stulecia” rozumianemu przez coraz bardziej rozchwieane środowisko naturalne i dobrze byłoby żeby w pobliżu były tereny - w tym kontekście – bezpieczne. Poza tym – wojna w Ukrainie niedługo się rozstrzygnie i wkrótce zaistnieje niebezpieczeństwo

nieplanowanego napływu ze wschodu dużych mas ludzkich, jak najdalej od Rosji.

Walorem istotnym w sensie PV jest też położenie terenu: na wysoczyźnie, podczas gdy wokół są duże naturalne obniżenia terenu, co poprawia nasłonecznienie ew. Farmy PV. Następny walor: dobre skomunikowanie.

Dojazd: asfaltowa droga powiatowa, Media: woda w nadmiarze (wodna rura Fi 130 mm wzdłuż drogi powiatowej, istniejąca w pobliżu dużej farmy wiatrakowej, w pobliżu – 200 m – ujęcie zredukowanego gazu ziemnego, w odł. 500 m dostęp do instalacji energetycznej 110 kV – co jest istotne dla PV. A walory przyrodnicze (jezioro, lasy naokoło wsi, cisza, gdyż wieś nie leży na szlaku przejazdu ciężkiego transportu-TIRów), historyczne (szlak Św. Jakuba), brak zagrożenia powodzią. To tylko te najważniejsze przesłanki. Istotnym aspektem jest brak negatywnego oddziaływania instalacji PV na funkcje mieszkalne, tym bardziej, że planowany jest optyczny ekran zielony.

Ponieważ opisywany obszar jest stosunkowo duży i niejednorodny w wielu aspektach, pozwoliłem sobie na taką jak wyżej formę opisu, gdyż posiadane przeze mnie formularze są zbyt małe, żeby zmieścić tyle uwag, moim zdaniem- istotnych

