

Sopot, 30 sierpnia 2022 roku

Activia Sun spółka z o.o.
Al. Niepodległości 723/6
81-853 Sopot
biuro@activiagroup.eu

P. M. Gawdzińska

Sz.P.

Przewodnicząca Rady Gminy Grunwald

Ewa Bawolska

Gmina Grunwald

Gierzwałd 33, 14-107 Gierzwałd

Dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Mielno

Szanowna Pani Przewodnicząca,

Działając w imieniu Activia Sun spółka z o.o., będącego dzierżawcą działek o numerach 197/3, 197/4, 197/6 oraz 197/7 obrębu geodezyjnego Mielno w gminie Grunwald, w związku z zakończeniem konsultacji społecznych projektu planu miejscowego, a także mając na względzie treść przepisów art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwracam się do Rady Gminy Grunwald o rozważenie konieczności skorzystania z kompetencji zawartych w tymże przepisie i wprowadzenie niżej wskazanych zmian do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Na wstępie pragnę wyjaśnić, że Activia Sun spółka z o.o. wydzierżawiła teren ww. działek gruntu w celu wybudowania i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy 50MW. Przedmiotowa elektrownia miałaby zająć obszar dzierżawionych działek zgodnie z koncepcją, którą załączam do niniejszego pisma.



Wskazuję jednocześnie, że za taką zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Mielno, w zakresie działek 197/3, 197/4, 197/6 oraz 197/7 przemawia szereg istotnych elementów:

- 1) jednym z podstawowych zadań własnych gminy są sprawy z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną (art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym). W dobie rosnących cen energii elektrycznej uzyskiwanych ze źródeł konwencjonalnych, szczególne znaczenie dla realizacji tego zadania, a nawet bezpieczeństwa energetycznego kraju, stanowią inwestycje w odnawialne źródła energii – w tym przypadku inwestor prywatny, Activia Sun spółka z o.o., zamierza wybudować i eksploatować elektrownię wytwarzającą aż 50 MW energii elektrycznej, która odprowadzana będzie do lokalnej sieci elektroenergetycznej. W dobie ostatnich wydarzeń geopolitycznych, pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii nie tylko wpisuje się w politykę energetyczną Unii Europejskiej, ale także jest wprost koniecznością;
- 2) rolą gminy jest również ochrona środowiska naturalnego oraz ochrona zdrowia (art. 7 ust. 1 pkt 1 i 5 ustawy o samorządzie gminnym). Również i w tym aspekcie budowa elektrowni fotowoltaicznej wpłynie pozytywnie na zmniejszenie emisji dwutlenku węgla i metali ciężkich z tradycyjnych (konwencjonalnych) źródeł energii. Z drugiej natomiast strony, elektrownia ma zostać usytuowana na gruntach o najniższych klasach bonitacyjnych, których rolnicze wykorzystanie jest trudne i nieefektywne. Budowa elektrowni pozwoli zatem na racjonalne i efektywne wykorzystanie obszaru wskazanych na wstępie działek gruntu nie powodując przy tym zubożenia arealu gruntów rolnych, na których prowadzona jest faktycznie produkcja rolnicza lub zwierzęca. Obecnie bowiem przedmiotowe działki nie są zagospodarowane,
- 3) lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej to także wymierne korzyści dla gminy Grunwald w postaci większych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, a także podatku dochodowego osób zatrudnionych przy budowie i eksploatacji elektrowni. Tak duża inwestycja pozwoli również na aktywizację zawodową kolejnych mieszkańców gminy.

Liczę, że przedstawione powyżej argumenty przekonają Radę Gminy Grunwald do wprowadzenia korzystniejszej dla jej mieszkańców oraz samej Gminy, zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek 197/3, 197/4, 197/6 oraz 197/7 obrębu geodezyjnego Mielno. Jednocześnie, służę wszelkimi, dodatkowymi informacjami, jakie okażą się niezbędne do lepszego poznania planowanej inwestycji, jej neutralności przyrodniczej oraz korzyści płynących z jej zrealizowania.

Na zakończenie muszę wskazać także na przepis art. 36 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, który przewiduje odszkodowanie dla właściciela nieruchomości, w przypadku, gdy na skutek uchwalenia planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

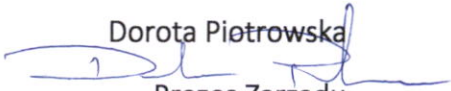
Obecnie zaś wykorzystanie przedmiotowych działek gruntu na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej o dużej mocy jest możliwe. Uchwalenie planu miejscowego zgodnie



z dotychczasowym brzmieniem jego projektu, stanowić zatem będzie ww. ograniczenie prawa własności.

Reasumując, zmiana planu miejscowego w zakresie działek 197/3, 197/4, 197/6 oraz 197/7 obrębu geodezyjnego Mielno może przynieść wiele, wymiernych korzyści Gminie Grunwald i jej mieszkańcom. Jej brak natomiast nie tylko nie pozwoli na osiągnięcie ambitnych celów w zakresie odnawialnych źródeł energii, ale także może skutkować koniecznością zapłaty odszkodowania na rzecz właściciela nieruchomości objętych planem miejscowym.

Łącząc wyrazy szacunku,


Dorota Piętrowska
Prezes Zarządu

Do wiadomości: Wójt Gminy Grunwald Pan Adam Szczepkowski

Załączniki:

1. odpis prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
2. koncepcja budowy elektrowni fotowoltaicznej na działkach 197/3, 197/4, 197/6 oraz 197/7

