

Biuro Prawne

GN.6124.84.2024.EMal

data: 2024-07-31

W związku z zawiadomieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 24 lipca 2024 r. (wpływ: 29-07-2024 r.) dotyczącego skargi wniesionej przez pełnomocnika Enea Operator Sp. z o.o., na nienależyte wykonanie zadań przez Starostę Słubickiego, Wydział Gospodarki Nieruchomości zwraca się o opinię prawną w powyższej sprawie:

W dniu 06-06-2024 r do tutejszego urzędu wpłynął wniosek inwestora Enea Operator Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika p. F. a Ki

Pełnomocnik spółki zwrócił się z wnioskiem o ustalenie warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej znajdujących się na działce ewidencyjnej nr 158/3, obręb Nowe Biskupice, gm. Słubice. Do wniosku dołączył następujące dokumenty:

- plan zagospodarowania terenu,
- Decyzje Burmistrza Słubic Nr 15/24 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 29 maja 2024 r.,
- pełnomocnictwo z dnia 11.01.2024 r. dla p. F. a Ki
- pełnomocnictwo z dnia 28 września 2023 r. dla p. M. a Ki
- pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia 14.03.2024 r r., znak sprawy: ZS.224.1.44.2024,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 17.01.2024 r.

Pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami po zweryfikowaniu dostarczonych dokumentów i stwierdzeniu braków, w dniu 11.06.2024 r. wystosował do pełnomocnika inwestora pismo wzywające do uzupełnienia braków we wniosku zgodnie z przepisami art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), w szczególności:

- dostarczenie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy,

- wskazania powierzchni przeznaczonej do wyłączenia wyrażonej w pełnym m²,
 - dostarczenie dokumentu stwierdzającego prawo do dysponowania gruntem
- w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania.

Pełnomocnik odebrał wezwanie w dniu 14 czerwca 2024 r. W dniu 17 czerwca 2024 r. pełnomocnik złożył kolejne pismo, w którym stwierdził, że złożony wniosek spełnia wszelkie wymagania oraz stwierdził, że organ nie może wymagać dokumentów niewskazanych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82). W piśmie z 17 czerwca 2024 r. pełnomocnik stwierdza również, że złożony przez niego wniosek jest i powinien być wystarczający aby załatwić przedmiotową sprawę.

W dniu 2 lipca 2024 r. wystosowano do pełnomocnika pismo z informacją, że w związku z nieuzupełnieniem wniosku w terminie, wniosek pozostaje bez rozpoznania.

W związku z powyższym zwracamy się z prośbą wydanie opinii Biura Prawnego co do rozpoznawanej sprawy.

Załączniki

- wniosek Enea Operator Sp. z o.o. z dnia 06-06-2024 r.,
- Decyzje Burmistrza Słubic Nr 15/24 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 29 maja 2024 r.,
- plan zagospodarowania terenu,
- pełnomocnictwo z dnia 11.01.2024 r. dla p. Piłsa K
- pełnomocnictwo z dnia 28 września 2023 r. dla p. Marcina Kietlińskiego,
- opłata skarbową za pełnomocnictwa,
- pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia 14.03.2024 r., znak sprawy: ZS.224.1.44.2024,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 17.01.2024 r.
- wezwanie o usunięciu braków we wniosku z dnia 11-06-2024 r.,
- potwierdzenie odbioru wezwania z dnia 14-06-2024 r.,
- odpowiedź pełnomocnika na wezwanie z dnia 17-06-2024 r.,
- pismo o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania z dnia 02-07-2024 r.,
- skarga pełnomocnika Enea Operator Sp. z o.o. na nienależyte wykonanie zadań przez organ administracji publicznej – Starostę Słubickiego z dnia 05-07-2024 r.,
- zawiadomienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 24-07-2024 r.
- notatka służbowa pracownika Starostwa Powiatowego z dnia 20-06-2024 r.,

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Wydział
Gospodarki Nieruchomościami
Anna Słowińska
Anna Słowińska
Naczelnik

Gorzów Wlkp., 24.07.2024r.

SKO.Go/442-Sz.M./1205/24

STAROSTWO POWIATOWE
w Słubicach

Buckley
GN kqn

ZAWIADOMIENIE

Samorządowego Kolegium Odwoławczego
w Gorzowie Wlkp.

Kolegium w składzie orzekającym:

Przewodniczący: Michał Szymankiewicz (spr.)

Członkowie: Małgorzata Wojsznis
Paweł Pluciński

wpt. 2024-07-29

L.dz. 14541

Ilość zał. 1

podpis

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 24.07.2024r. skargi wniesionej przez F... K... - pełnomocnika Enea Operator Sp. z o.o. Enea Serwis sp. z o.o. Gorzów Wlkp. na nienależyte wykonywanie zadań przez Starostę Słubickiego;

na podstawie art. 65 § 1 w związku z art. 231 i art. 229 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), art. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz.U. z 2018 r., poz. 570 ze zm.);

przekazuje skargę do organu właściwego do jego załatwienia
- Rady Powiatu Słubickiego

Uzasadnienie

Pismem z dnia 05.07.2024r. F... K... - pełnomocnik Enea Operator Sp. z o.o. Enea Serwis sp. z o.o. Gorzów Wlkp. skierował do tut. Kolegium pismo, w którym wniósł skargę na nienależyte wykonywanie zadań przez Starostę Słubickiego.

Zdaniem Kolegium należało zatem zakwalifikować powyższe pismo z dnia 05.07.2024r. jako skargę, o której mowa w art. 233 k.p.a. tj. skargę w sprawie indywidualnej. Należy bowiem wyjaśnić, iż zgodnie z art. 227 k.p.a. przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Z kolei stosownie do art. 233 k.p.a., skarga w sprawie indywidualnej, która nie była i nie jest przedmiotem postępowania administracyjnego, powoduje wszczęcie postępowania, jeżeli została złożona przez stronę. Jeżeli skarga taka pochodzi od innej osoby, może spowodować wszczęcie postępowania administracyjnego z urzędu, chyba że przepisy wymagają do wszczęcia postępowania żądania strony.

Trybem właściwym w powyższym zakresie jest tryb skarg i wniosków. Postępowanie w przedmiocie skarg i wniosków, stosownie do treści art. 2 k.p.a., stanowi postępowanie uproszczone regulowane przepisami działu VIII niniejszego Kodeksu.

Organami właściwymi do prowadzenia postępowania w powyższym zakresie są organy wymienione w art. 229 oraz 242 § 1 k.p.a.

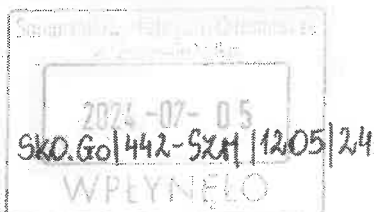
Postępowania w przedmiocie skarg i wniosków pozostają natomiast poza właściwością rzeczową samorządowych kolegiów odwoławczych. Kolegia te, stosownie do treści art. 1 ustawy z dnia 12 października 1994r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz. U. z 2018 r., poz. 570) są organami wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego i ustawy Ordynacja podatkowa, w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej należących do właściwości jednostek samorządu terytorialnego, jeżeli przepisy szczególnie nie stanowią inaczej.

Powyższe określenie zakresu kompetencji kolegiów w sposób bezpośredni wiąże się z treścią art. 1 pkt 1 i 2 k.p.a., w którym odrębnie od określonego we wspomnianym wyżej art. 2 k.p.a. postępowaniu skargowo-wnioskowym, określony został osobny typ postępowania, tj. ogólne postępowanie administracyjne. W ramach tego ostatniego następuje rozstrzyganie spraw indywidualnych w drodze decyzji administracyjnych.

Jednocześnie brak jest w k.p.a., jak też w ustawie o samorządowych kolegiach odwoławczych, czy jakiegokolwiek innej ustawie przepisu szczególnego zastrzegającego właściwość samorządowych kolegiów odwoławczych w postępowaniu w sprawach skarg i wniosków.

Kluczowa w zakresie ustalenia organu właściwego do załatwienia skargi, w kontekście art. 237 k.p.a. wydaje się treść art. 229 k.p.a. Przepis ten stanowi, że jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności:

Dokument elektroniczny



Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2024-07-05

Dane nadawcy

P

Dane adresata

SAMORZĄDOWE KOLEGIUM ODWOŁAWCZE W
GORZOWIE WLKP, (66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI,
WOJ. LUBUSKIE)

Województwo: LUBUSKIE
Powiat: Gorzów Wielkopolski
Gmina: Gorzów Wielkopolski (gmina miejska)

SKARGA

Skarga na nienależyte wykonywanie zadań przez organ administracji publicznej- Starostę Słubickiego

I w załączeniu przekazuje pismo- skargę wraz z kompletem korespondencji dotyczącej postępowania w sprawie wydanie decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w m. Nowe Biskupice gm. Słubice.

Załączniki:

1. 06.06.24- pismo do Starostwa o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.pdf
2. 11.06.24r- Wezwanie ze Starostwa Słubice.pdf
3. wniosek o zmianę przeznaczenia-sig.pdf
4. 02.07.24- pismo ze Starostwa Słubice- przesłanie odmowy rozpatrzenia wniosku.pdf
5. 17.06.24r- odpowiedź na wezwanie- odrodlnienie.pdf
6. PZT Nowe Biskupice z obszarem do zmiany przeznaczenia.pdf
7. Samorządowe Kolegium Odwoławcze- skarga- Nowe Biskupice-sig.pdf
8. decyzja celu publicznego- Nowe Biskupice.pdf
9. dz. 158_3.pdf
10. Pełnomocnictwo-PK- Nowe Biskupice.pdf
11. 100_D_44514_2023 sig.pdf
12. opłata za pełnomocnictwa (do odrodlnienia).pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2024-07-05T13:54:44.654+02:00

Podpis elektroniczny

Gorzów Wlkp. dnia 05.07.2024r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze
ul. Chrobrego 31
66-400 Gorzów Wlkp.

EP zżnać zgodnie z art. 7, 7a, 8, 9, 11,
15, 37, 221, 227 K.P.A – wnosi skargę na nienależyte wykonywanie zadań przez organ
administracji publicznej- Starosta Słubicki- tj. pozostawienie sprawy/. wniosku
bez rozpatrzenia, przewlekłość postępowania, bezczynność.

Dnia 06.06.24r Pełnomocnik F. Kr. złożył poprzez ePUAP do Starostwa Powiatowego w Słubicach kompletny wniosek o ustalenie warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej, stanowiących działkę nr 158/3 (PsVI) o pow. 6,7m², położoną w obrębie 0009-Nowe Biskupice, gmina Słubice. Do wniosku dołączono decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (jako warunki zabudowy), mapkę z obszarem do zmiany przeznaczenia, uproszczony wypis z rejestru gruntów, pełnomocnictwa, opinie RDLP w Szczecinie o braku konieczności odlesienia.

Dnia 14.06.24r otrzymaliśmy wezwanie znak nr GN.6124.84.2024.EMa1 z dnia 11.06.24r do uzupełnienia wniosku (zgodnie z art. 64 § 2 KPA) w sprawie wszczęcia postępowania w przedmiocie wyłączenia z produkcji rolnej działki ew. nr 158/3, obręb Nowe Biskupice, poprzez: dostarczenie ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, wskazania powierzchni przeznaczonej do wyłączenia wyrażonej w pełnych m2, dostarczenie dokumentu stwierdzającego prawo do dysponowania gruntem, w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania.

Dnia 17.06.24r odpowiedzieliśmy na wezwanie (poprzez ePUAP), że wezwanie jest bezpodstawne. Poprosiliśmy zgodnie z art. 6, 7, 7a, 9 KPA o szczegółowe wskazanie z których- wskazanych w wezwaniu- przepisów wynika że oprócz wniosku powinniśmy przekazać Staroście Słubickiemu jakiegokolwiek dokumenty. Poprosiliśmy także o wskazanie z czego wynika że powinniśmy podać powierzchnie do wyłączenia w pełnych metrach kwadratowych. Wskazaliśmy, że zamieszczony na Stronie Starostwa wniosek nie zawiera informacji, że decyzja celu publicznego ma być ostateczna. Wskazaliśmy, że zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art. 11) wystarczającym/ koniecznym do wszczęcia postępowania jest wyłącznie złożony wniosek. Organ nie może wymagać od nas dokumentów niewskazanych w przedmiotowej Ustawie. Poprosiliśmy o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji zgodnie z art. 11 w/w Ustawy.

Dnia 02.07.24r poprzez ePUAP otrzymaliśmy pismo o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia w związku z nieusunięciem wskazanych w wezwaniu braków formalnych we wniosku zgodnie z art. 64 § 2 KPA.

Uzasadnienie skargi:

W art. 11 ust. 1 i 4, art. 12 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych brak jest katalogu wymaganych dokumentów, które należy przedłożyć organowi celem wydania decyzji

na wyłączenie z produkcji użytków rolnych, więc nie może być tu mowy o brakach formalnych we wniosku. Według nas wystarczającym do wszczęcia postępowania jest wyłącznie złożony wniosek. Nasz wniosek zawierał niezbędne naszym zdaniem załączniki, które umożliwiały wydanie decyzji bez zbędnej zwłoki, a pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia narusza praworządność i interes strony.

Zgodnie z art. 9, 11 KPA nie otrzymaliśmy odpowiedzi/ wyjaśnień, wskazania podstawy prawnej -na nasze zapytania wystosowane w piśmie/ odpowiedzi na wezwanie z dnia 17.06.24r.

Prosimy o zobowiązanie organu- Starosty Słubickiego- do wydania decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej (jeśli jest wymagana) zgodnie z terminem przewidzianym w KPA bez zbędnej zwłoki.

Przedmiotem naszej inwestycji jest wymiana istn. stacji transf. słupowej na stację transf. kontenerową.

Adres do korespondencji:
ENEA Serwis Sp. z o.o.
Departament projektowania
Ul. Energetyków 4, 66-400 Gorzów Wlkp.

Z poważaniem



Signed by /
Podpisano przez:

r
l

Date / Data:
2024-07-05 13:28

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP136303930

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: SAMORZĄDOWE KOLEGIUM ODWOŁAWCZE W GORZOWIE WLKP.

Identyfikator adresata: gorzowkolegium

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: ENEA Serwis sp. z o.o.

Identyfikator nadawcy: ENEA_Serwis

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2024-07-05T13:54:48.397

Data wytworzenia poświadczenia: 2024-07-05T13:54:48.397

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK193531930

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 193531930

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-6f8e0ec069dae6a78163e1d042e3ceeb :

referencja ID-3bfaf34561702b1bb4d572e6f03afd88 :

Skarga%20na%20nienale%20C5%BCyte%20wykonywanie%20zada%C5%84%20przez%20organ%20administracji%20publicznej-%20Starost%C4%99%20S%C5%82ubickiego.xml

referencja : #xades-id-fa44c1437db73a9579f3715a884d8fe5

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2024-06-06

Dane nadawcy

P. ... Ki ... pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o.
ENEA Serwis sp. z o.o.
66-400 Gorzów Wielkopolski (miasto)
ul. Energetyków 4
Województwo: LUBUSKIE
Powiat: Gorzów Wielkopolski
Gmina: Gorzów Wielkopolski (gmina miejska)

Dane adresata

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUBICACH (69-100 SŁUBICE,
WOJ. LUBUSKIE)

WNIOSEK

wniosek o ustalenie warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej- m. Nowe Biskupice

ENEA Operator Sp. z o.o. ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań w załączeniu przesyła wniosek o ustalenie warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej- m. Nowe Biskupice, dz. nr 158/3, obręb 09-Nowe Biskupice.

W załączeniu przesyłamy pismo z Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie, że nie jest wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych.

Załączniki:

1. [wniosek o zmianę przeznaczenia-sig.pdf](#)
2. [PZT Nowe Biskupice z obszarem do zmiany przeznaczenia.pdf](#)
3. [decyzja celu publicznego- Nowe Biskupice.pdf](#)
4. [Pełnomocnictwo-PK- Nowe Biskupice.pdf](#)
5. [100_P_44514_2023_Kietliński-sig.pdf](#)
6. [ZS.224.1.44.2024 opinia - nie wymaga wyłączenia z produkcji .pdf](#)
7. [dz. 158_3.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2024-06-06T13:40:52.517+02:00

Podpis elektroniczny

Gorzów Wlkp., dn. 06.06.2024 r.

Inwestor:
ENEA Operator Sp. z o.o.
ul. Strzeszyńska 58
60-479 Poznań

Adres do korespondencji:
ENEA Serwis sp. z o.o.
Departament Projektowania
ul. Energetyków 4
66-400 Gorzów Wlkp.

tel. 693 600 145

Starostwo Powiatowe
ul. Piłsudskiego 20
69-100 Słubice.

Zwracam się z prośbą o ustalenie warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej, stanowiących działkę nr 158/3 (PsVI) o pow. 6,7m², położoną w obrębie 0009-Nowe Biskupice, gmina Słubice

Na przedmiotowej działce realizowana będzie:

Wymiana/ przebudowa słupowej stacji transformatorowej na kontenerową stację transformatorową 15/0,4kV, elektroenergetyczna sieć SN-15kV i nn-0,4kV.

Uprzedzony o odpowiedzialności za składanie fałszywych zeznań, wynikającej z art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.), oświadczam że:

1. Nie prowadzę gospodarstwa rolnego.*
2. ~~Prowadzę gospodarstwo rolne o pow. ha, a planowana inwestycja będzie służyć wyłącznie produkcji rolniczej w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego.*~~

Signed by / Podpisano
przez:
P
Date / Data: ...
06.06.2024 13:08
podpis wnioskodawcy

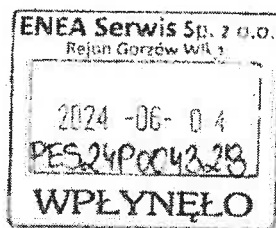
Do wniosku należy załączyć:

- Decyzję o warunkach zabudowy lub wypis z planu zagospodarowania przestrzennego.
- Dla gruntów klasy I, II, III i gruntów wytworzonych z gleb organicznych:
 - o dokument lub oświadczenie o wartości gruntu objętego wyłączeniem – klasa R-IIIb zgodnie z mapą;
 - o plan zagospodarowania działki z naniesioną powierzchnią do wyłączenia z produkcji rolnej – wykonany przez osobę uprawnioną w zakresie budowlanym. Obszar zajęty do wyłączenia powinien obejmować tereny zajęte pod budynki, budowle, urządzenia towarzyszące, uzbrojenie oraz teren niezbędny do korzystania z tych obiektów (3 egzemplarze).
- Oryginał lub uwierzytelniona kopia pełnomocnictwa wraz z dowodem opłaty skarbowej w wysokości 17 zł – jeżeli wnioskodawcą jest pełnomocnik inwestora.

*Niepotrzebne skreślić

Art. 233 § 1 Kodeksu karnego, kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat trzech.

WGN.6733.15.2024.MA



Słubice, dnia 29. maja 2024 r.

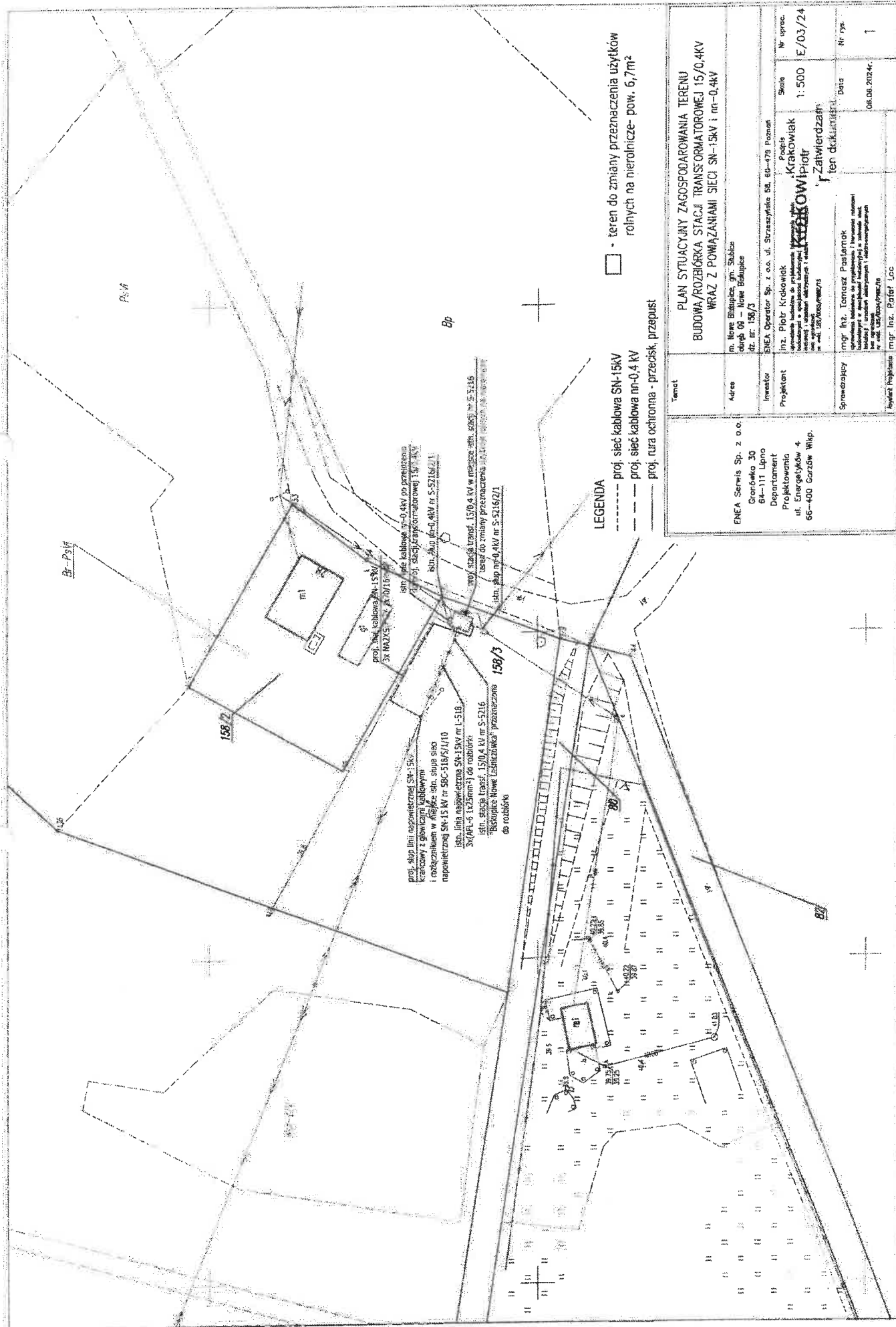
DECYZJA NR 15/24 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 4 pkt 2a, 5, 5a i 6, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25 marca 2024 r. przez **ENEA Operator Sp. z o.o.**, ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Piotra Krakowiaka, ul. Energetyków 4, 66-400 Gorzów Wielkopolski,

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z powiązaniami sieci SN-15 kV i nn-0,4 kV, na części działki o nr ewid. 158/3, obręb 0009 Nowe Biskupice, gmina Słubice.

1. Rodzaj inwestycji: urządzenie infrastruktury technicznej, obiekty liniowe.
2. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu: budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z powiązaniami sieci SN-15 kV i nn-0,4 kV.
3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 3.1. Ustalam budowę kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z powiązaniami sieci SN-15 kV i nn-0,4 kV, w granicach terenu inwestycji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pokazanymi na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, a także z warunkami określonymi w decyzji oraz z przepisami prawa.
 - 3.2. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu przepisów obowiązujących, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 4.1. Przedmiotowa inwestycja powinna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r. poz. 1094 ze zm.).
 - 4.2. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).



- 4.3. Jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).
- 4.4. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren inwestycji obejmuje w całości grunty rolne – pastwiska trwałe klasy VI (PsVI) o powierzchni określonej we wniosku 629,92 m², w związku z tym nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej:
 - 5.1. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Ślubic.
6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 6.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji: nie dotyczy.
 - 6.2. Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą należy eliminować na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami sieci.
 - 6.3. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
 - 6.4. Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2023 r. poz. 1752 ze zm.).
 - 6.5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej
 - 6.5.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.
 - 6.5.2. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
 - 6.5.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.
 - 6.5.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
 - 6.5.5. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: nie dotyczy.
 - 6.5.6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy.
 - 6.5.7. Gromadzenie i wywóz odpadów stałych: na czas budowy przewidzieć pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.
7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - 7.1. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie inwestycji sieci infrastruktury technicznej.
 - 7.2. Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy uzyskać prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 - 7.3. Przebudowa sieci możliwa jest na warunkach określonych przez gestorów sieci.
 - 7.4. Wejście na teren nieruchomości wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.
8. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 8.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
 - 8.2. Teren nie jest terenem górnictwem.
 - 8.3. Teren inwestycji nie leży w granicach udokumentowanych złóż.
 - 8.4. Teren inwestycji jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.
 - 8.5. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
9. Inne ustalenia: projekt budowlany należy wykonać zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji – granice terenu objętego niniejszą decyzją określono na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 25 marca 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Słubicach wpłynął wniosek złożony przez ENEA Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Kr. , ul. Energetyków 4, 66-400 Gorzów Wielkopolski. Wniosek dotyczył ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z powiązaniami sieci SN-15 kV i nn-0,4 kV, na terenie części działki o nr ewid. 158/3, obręb 0009 Nowe Biskupice, gmina Słubice.

Wniosek spełniał wymogi art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), zamierzenie stanowiło cel publiczny: *Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:(...) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, inwestycję należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o wniosek, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonaną zgodnie z art. 53 ust. 3, w której zważono co następuje:

- 1) na podstawie wniosku, inwestycję zaliczono jako obiekt infrastruktury technicznej i obiekt liniowy, dlatego nie jest wymagana obsługa komunikacyjna,
- 2) na terenie objętym inwestycją, w planie, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewidziano realizacji inwestycji stanowiących zadania rządowe lub samorządowe,
- 3) teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- 4) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),

- 5) teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),
- 6) teren inwestycji nie leży w granicach obszaru objętego wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.),
- 7) teren inwestycji nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 8) nie ma przeciwwskazań dla realizacji zamierzenia wynikających z przepisów odrębnych.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wszczęciu postępowania i przysługujących uprawnieniach strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono pisemnie.

Organ w toku postępowania dokonał analizy uwarunkowań terenu, na którym planowana jest inwestycja, pod kątem konieczności dokonania uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na podstawie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słubicach. Organ ten nie zajął stanowiska w terminie, więc zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznano za dokonane.

W odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji pismem z dnia 26 kwietnia 2024 r. został skierowany do uzgodnienia z właściwym organem administracji geologicznej tj.: Marszałkiem Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze. Organ ten nie zajął stanowiska w terminie, więc zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznano za dokonane.

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia w odniesieniu do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze Starostą Powiatu Słubickiego. Organ ten nie zajął stanowiska w terminie, więc zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznano za dokonane.

Na terenie inwestycji występują grunty rolne – pastwiska trwale klasy VI (PsVI). Zatem w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji pismami z dnia 26 kwietnia 2024 r. został skierowany do uzgodnienia ze:

- 1) Starostą Słubickim w zakresie ochrony gruntów rolnych, Starosta Słubicki dokonał uzgodnienia w ww. zakresie postanowieniem z dnia 07 maja 2024 r. (wpłynęło: 08 maja 2024 r.) znak: GN.6123.71.2024.BGaj.
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim w zakresie melioracji wodnych, organ ten nie zajął stanowiska w terminie, więc zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznano za dokonane.

Organ zapewnił wszystkim stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (zawiadomienie z dnia 16 maja 2024 r.). Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 56 ww. ustawy, nie można odmówić ustalenia lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, gdyż w rozpatrywanym przypadku:

- 1) spełnione są wymogi prawne,
- 2) nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje określone w art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Wobec spełnienia warunków tj. wymagań przepisu art. 50 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.

Wylączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych i wygaśnie, jeżeli:

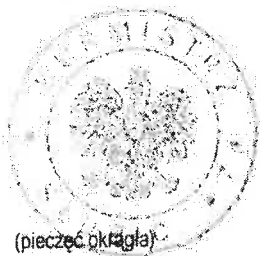
- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda (art. 51 ust. 2a ww. ustawy). Do terminu, o którym mowa w ust. 2, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 51 ust. 2c ww. ustawy). Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania (art. 51 ust. 2e ww. ustawy). Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 51 ust. 2f ww. ustawy).

Od decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Ślubic, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwolanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).



(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych) na podstawie art. 4 według zał. cz. 1 pkt 1 ppkt 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111.).

Załączniki:

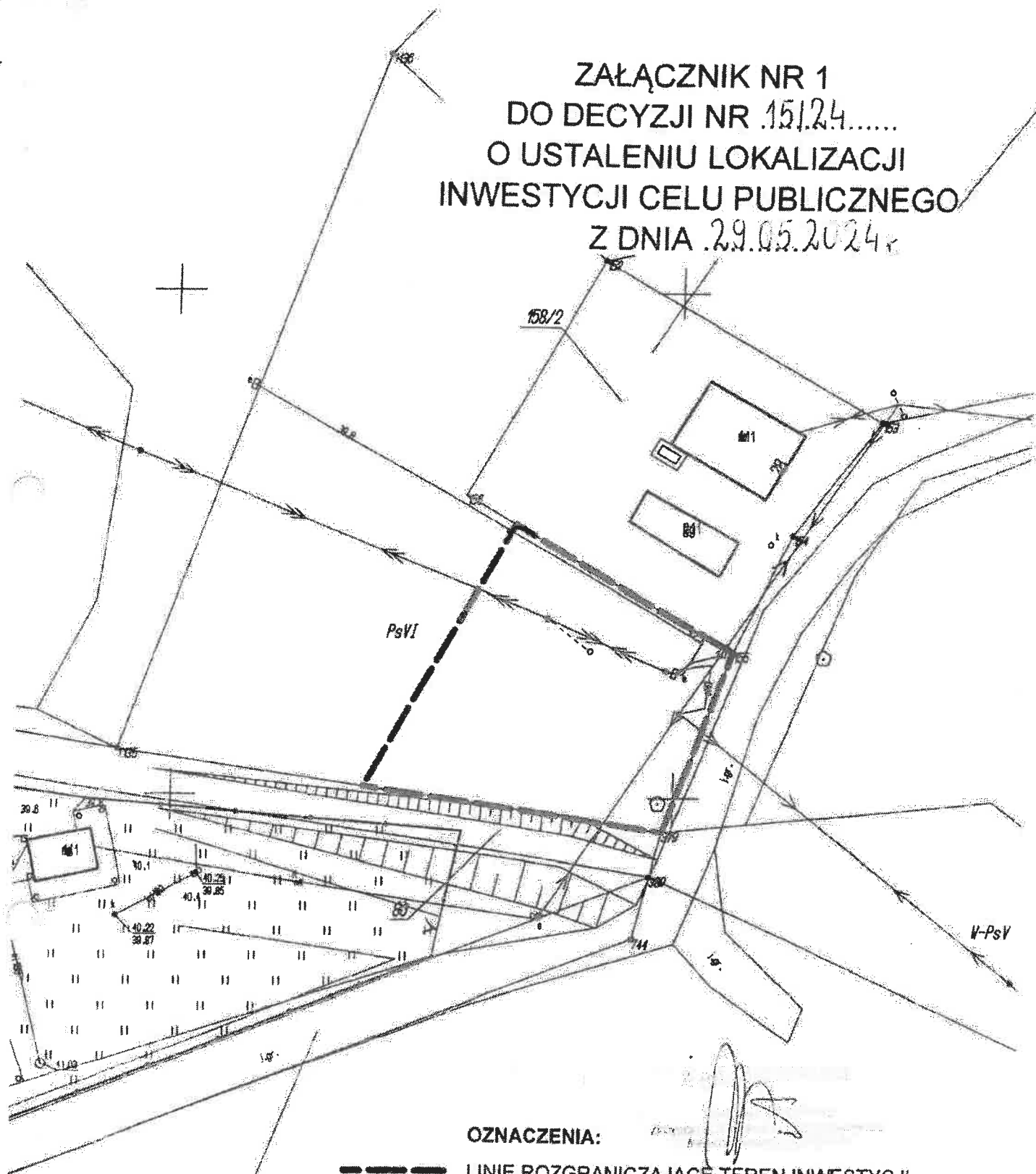
1. Załączniki nr 1 – Załącznik graficzny: mapa zasadnicza w skali 1:500.
2. Załącznik nr 2 – Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analiza formalno-prawna – część tekstowa.

Otrzymują:

1. JENEA Operator Sp. z o.o. przez pełnomocnika Pana P' ^{Kr}
2. Strony (rozdzielnik w aktach sprawy)
3. aa

Sporządziła: 28.05.2024 r. Marzena Andrzejewska

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR 151.24.....
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Z DNIA 29.05.2024r.



OZNACZENIA:

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

0 5 10 15 20 25 50m

Opracował:
mgr inż. arch.
Grzegorz Gąsiorek
LOIA nr LU 0127

Analiza urbanistyczna i formalno – prawna w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

W związku z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na części działki o nr ewid. 158/3, obręb 0009 Nowe Biskupice, gmina Słubice, która nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) – dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:

- 1) **Lokalizacja:** działka o nr ewid. 158/3, obręb 0009 Nowe Biskupice, gmina Słubice.
- 2) **Wnioskodawca:** FNEA Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań; pełnomocnik: Pan P. K., ul. Energetyków 4, 66-400 Gorzów Wielkopolski.
- 3) **Charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:** budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z powiązaniami sieci SN-15 kV i nn-0,4 kV.
- 4) **Istniejące zagospodarowanie terenu:** wg załącznika mapowego.

II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) **Analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie funkcji terenu:** inwestycja nie zmienia funkcji terenu.
- 2) **Analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie linii zabudowy:** nie dotyczy.
- 3) **Analiza wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy:** nie dotyczy.
- 4) **Analiza szerokości elewacji frontowej:** nie dotyczy.
- 5) **Analiza wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** nie dotyczy.
- 6) **Analiza kąta nachylenia dachu, wysokości głównej kalenicy, układu połaci dachowych, kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki:** nie dotyczy.
- 7) **Analiza dostępu do drogi publicznej:** dostęp do drogi nie jest wymagany.
- 8) **Warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) brak szczególnych form ochrony,
 - b) planowana inwestycja, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - c) obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,

- d) przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia,
 - e) w przypadku lokalizacji sieci i urządzeń w pobliżu drzew należy je zabezpieczyć przed uszkodzeniem.
- 9) Analiza w zakresie spełnienia przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82):**
Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren inwestycji obejmuje w całości grunty rolne – pastwiska trwale klasy VI (PsVI) o powierzchni określonej we wniosku 629,92 m², w związku z tym nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- 10) Warunki wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) brak szczególnych form ochrony,
 - b) stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Słubic.
- 11) Warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska:**
Na terenie objętym inwestycją:
- złoża geologiczne i tereny górnicze: nie występują,
 - udokumentowane główne zbiorniki wód podziemnych: teren inwestycji jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,
 - tereny ujęć wody lub ich strefy: nie występują,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią: teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.),
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują,
 - obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe: nie występują.
- 12) Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:**
- inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
 - inwestycja nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - inwestycja nie może spowodować uciążliwości przez hałas, wibracje, promieniowanie, zakłócenia elektryczne,
 - inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby jeżeli zostaną określone warunki regulujące odprowadzanie ścieków bytowych oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów.

III. Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej analizy, stwierdza się zgodność planowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem i przepisami odrębnymi.



STAROSTA SŁUBICKI

69-100 Słubice ul. Piłsudskiego 20
(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : lubuskie

Powiat : słubicki

Jednostka ewidencyjna : Słubice - obszar wiejski

Obręb (nr ; nazwa) : 0009 : NOWE BISKUPICE

Nr kancelaryjny : GK.6621.2.18.2024

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.01.2024

Jednostka rejestrowa : G.154

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	Własność	1/1
2	PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO RZEPIN Regon: 810539278 PUSZCZY RZEPIŃSKIEJ 11; 69-110 RZEPIN;	Zarząd	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
158/3	NOWE BISKUPICE	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,8199	24,3325	GW1S/00018094/9
		las	Ls	11,6256		
		nieużytki	N	0,8783		
		pastwiska trwałe	PsV	1,9856		
		pastwiska trwałe	PsVI	1,2470		
		grunty orne	RVI	1,1494		
		grunty pod rowami	W-PsV	0,3984		
		grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	6,2283		

Id działki: 080505_5.0009.158/3

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 080505_5.0009.158/3.1_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 2,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 125

Adres budynku: NOWE BISKUPICE; 30

Ident. działek: 080505_5.0009.158/3

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 080505_5.0009.158/3.2_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze
dla rolnictwa

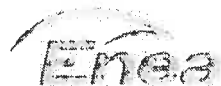
Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 115

Adres budynku: NOWE BISKUPICE



20/2024

Poznań, dnia 11.01.2024r.

PEŁNOMOCNICTWO

Na podstawie pełnomocnictwa nr 100/D/44514/2023 z dnia 28.09.2023r. udzielonego mi przez Zarząd ENEA Operator Sp. z o.o. udzielam

Panu

P. WIK

(PESEL:)

pełnomocnictwa

do występowania i dokonywania w imieniu ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Strzeszyńskiej 58, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000269806 czynności formalno-prawnych związanych z uzyskaniem decyzji, pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji pod nazwą: **projekt budowy, przebudowy, rozbiórki sieci SN, nn, stacji transformatorowej w m. Nowe Biskupice gm. Słubice.**

w szczególności do:

1. podejmowania kontaktów z właścicielami nieruchomości oraz innymi podmiotami i osobami, którym przysługuje uprawnienie do korzystania z nieruchomości, celem uzyskania zgody na realizowanie budowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej, znajdującej się na nieruchomościach należących do podmiotów lub osób uprawnionych;
2. występowania do organów administracji państwowej lub samorządowej, zarządów dróg i innych instytucji w celu uzyskania stosownych decyzji lub opinii niezbędnych dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiorę, zgłoszenia zamiaru budowy lub prowadzenia robót, usunięcia drzew lub krzewów;
3. odbioru decyzji lub opinii niezbędnych dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiorę lub zgłoszenia zamiaru budowy lub prowadzenia robót;
4. składania zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia budowy, składania zgłoszenia zakończenia budowy, składania wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego;
5. składania wniosków o wydanie: decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiorę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak również przenoszenia uprawnień do nich, dokonywania wszelkich czynności związanych z procedurą uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
6. odbioru: decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiorę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dziennika budowy;
7. składania wniosków o zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg – na prowadzenie robót w pasie drogowym;
8. składania oświadczenia o posiadaniu ważnego pozwolenia na budowę obiektu umieszczonego w pasie drogowym.

Niniejsze pełnomocnictwo **nie uprawnia** do ustanawiania dalszych pełnomocnictw.

Niniejsze pełnomocnictwo **nie uprawnia** do zaciągania w imieniu lub na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. jakichkolwiek zobowiązań finansowych lub o podobnym charakterze poza wymaganymi przez urzędy opłatami w szczególności skarbowymi i administracyjnymi związanymi z uzyskaniem powyższych pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji prac projektowych i wykonawczych w umocowanym zakresie.

Pełnomocnictwo jest ważne na czas realizacji zadania lub do odwołania.

ENEA Operator Sp. z o.o.
Departament Projektowania
Kierownik Wydziału

Centrala

ENEA Operator Sp. z o.o.

ul. Strzeszyńska 58

60-111 Poznań

NIP 780-154-51-00

REGON 141224112

NIP 780-154-51-00

REGON 141224112

KRS 0000269806

KRS 0000269806

Poznań, dnia 20.09.2017

PEŁNOMOCNICTWO

Zarząd Spółki ENEA Operator sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Strzeszyńskiej 58, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000269806 udziela

Pełn

M.

(PESEL:)

Kierownikowi Wydziału Projektów w Departamencie Projektowania ENEA Serwis sp. z o.o.
pełnomocnictwa

do występowania i dokonywania w imieniu ENEA Operator sp. z o.o. czynności formalno-prawnych związanych z uzyskaniem decyzji, pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do realizacji prac projektowych i/lub wykonawczych, dotyczących eksploatacji, remontów, budowy lub przebudowy obiektów budowlanych dotyczących sieci elektroenergetycznej, w szczególności do:

1. podejmowania kontaktów z właścicielami nieruchomości oraz innymi podmiotami i osobami, którym przysługuje uprawnienie do korzystania z nieruchomości, celem uzyskania zgody na realizowanie budowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej, znajdującej się na nieruchomościach należących do podmiotów lub osób uprawnionych;
2. występowania do organów administracji państwowej lub samorządowej, zarządów dróg i innych instytucji w celu uzyskania stosownych decyzji lub opinii niezbędnych dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, zgłoszenia zamiaru budowy lub prowadzenia robót, usunięcia drzew lub krzewów;
3. odbioru decyzji lub opinii niezbędnych dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę lub zgłoszenia zamiaru budowy lub prowadzenia robót;
4. składania zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia budowy, składania zgłoszenia zakończenia budowy, składania wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego;
5. składania wniosków o wydanie: decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak również przenoszenia uprawnień do nich, dokonywania wszelkich czynności związanych z procedurą uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
6. odbioru: decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dziennika budowy;
7. składania wniosków o zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, w tym między innymi:
 - a) na umieszczanie w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego,
 - b) na prowadzenie robót w pasie drogowym;
8. składania oświadczenia o posiadaniu ważnego pozwolenia na budowę obiektu umieszczonego w pasie drogowym.

Niniejsze Pełnomocnictwo upoważnia do udzielania dalszych umocowań (substytucji), z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowym określeniem merytorycznego zakresu substytucyjnego umocowania i odpowiedzialności Substytutu oraz z zachowaniem zasady, iż nikt nie może przenieść na drugiego więcej prawa, niż sam posiada: pracownikom ENEA Serwis sp. z o.o. oraz podmiotom zewnętrznym lub przedstawicielom podmiotów zewnętrznych - z którymi zostały zawarte stosowne Umowy cywilnoprawne, których konkretnie wskazanym przedmiotem jest realizacja prac projektowych i/lub wykonawczych dotyczących eksploatacji, remontów, budowy lub przebudowy obiektu/obiektów budowlanych, dotyczących sieci elektroenergetycznych w całości lub w części, stanowiącej własność ENEA Operator sp. z o.o.

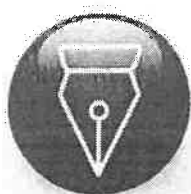
Pełnomocnictwo substytucyjne ustanawiane na mocy niniejszego pełnomocnictwa:

- nie może zawierać upoważnienia do dokonywania czynności wskazanych w pkt 7a),
- nie może zawierać upoważnienia do dalszej substytucji,
- musi zostać ograniczone w swoim zakresie do realizacji konkretnej pracy projektowej i/lub wykonawczej / konkretnej inwestycji - dotyczącej eksploatacji, remontu, budowy lub przebudowy obiektów budowlanych, sieci elektroenergetycznej – wynikającej z wcześniej podjętego między ENEA Operator sp. z o.o. i ENEA Serwis sp. z o.o. zobowiązania.

Niniejsze pełnomocnictwo **nie uprawnia** do zaciągania w imieniu lub na rzecz ENEA Operator sp. z o.o. jakichkolwiek zobowiązań finansowych lub o podobnym charakterze poza wymaganymi przez urzędy opłatami w szczególności skarbowymi i administracyjnymi związanymi z uzyskaniem powyższych pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji prac projektowych i wykonawczych w umocowanym zakresie.

Pełnomocnictwo jest ważne od dnia ~~12.09.2023~~ do czasu zaprzestania wykonywania obowiązków Kierownika Wydziału Projektów w Departamencie Projektowania ENEA Serwis sp. z o.o., chyba że zostanie wcześniej odwołane.

Po wygaśnięciu umocowania pełnomocnik obowiązany jest zwrócić mocodawcy dokument pełnomocnictwa.



Signed by /
Podpisano przez:

Mi
Ru

Date / Data:
2023-09-28 12:52

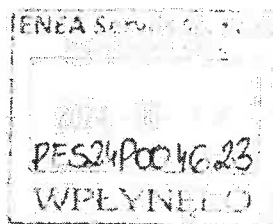
Elektronicznie
podpisany przez

M
Ga

Data: 2023.09.28
13:41:53 +02'00'

Dominika Korowska-Szymoniak
CA PRA

17 c. 674 - odp. pro. op. op.



ENEA OPERATOR Sp. z o.o.

Pełnomocnik

P r K

ul. Energetyków 4

66-400 Gorzów Wlkp.

GN.6124.84.2024.EMal

data: 2024-06-11

WEZWANIE
do usunięcia braków wniosku

Na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. - Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. - Dz. U. z 2022 r. poz. 82), wzywam do uzupełnienia wniosku w sprawie wszczęcia postępowania w przedmiocie wyłączenia z produkcji rolnej działki ewidencyjnej nr 158/3, obręb Nowe Biskupice, gm. Słubice poprzez:

- dostarczenie ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy,
 - wskazania powierzchni przeznaczonej do wyłączenia wyrażonej w pełnych m²,
 - dostarczenie dokumentu stwierdzającego prawo do dysponowania gruntem,
- w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania.

W przypadku niedotrzymania wskazanego terminu na uzupełnienie wniosku, wniosek pozostanie bez rozpatrzenia, co nie stoi na przeszkodzie złożenia przez stronę ponownego wniosku zawierającego wszystkie informacje i dokumenty niezbędne do załatwienia sprawy, a wynikające z cytowanych przepisów.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Anna K...
[Signature]

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA
Korporacje i Samorządy 801 36 36 36 lub +48 61 855 94 94
Firmy +48 81 535 66 60
(Opłata zgodnie z taryfą operatora)
Data wydruku: 2024-06-10, 06:37:15
Numer rachunku: 29 1020 1026 0000 1502 0231 0316
Właściciel rachunku: ENEA SERWIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,
GRONÓWKO 30, 64-111 LIPNO



Bank Polski

PRZELEW Z RACHUNKU - Szczegóły transakcji zrealizowanej

Z rachunku	29 1020 1026 0000 1502 0231 0316 Podstawowy
Na rachunek	28 8371 0009 0009 1936 2000 0010
Nazwa i adres Kontrahenta	URZĄD MIEJSKI SŁUBICE AKADEMICKA 1 69-100 SŁUBICE
Tytuł	ZŁ:0902448343 *OPŁATA ZA PEŁNOMOCNI CTWA ID844273
Referencje własne	REF:0902448343
Kwota	-34,00 PLN
Data operacji	2024-06-07
Data waluty	2024-06-07
Identyfikator transakcji	46590503300083015

Powiat Słubicki
69-100 Słubice
Słubice
ul. Piłsudskiego 20

Słubice, 2024-07-02

Piotr Krakowiak- pełnomocnik E

PISMO

Korespondencja elektroniczna z systemu eDok

Pismo:GN.6124.84.2024.EMal(4). Treść pisma w załączniku.

Korespondencję w tej sprawie proszę kierować do mnie za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 39' ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 j.t.).

Załączniki:

1. WNIOSEK BEZ ROZPATRZENIA.DOCX
2. WNIOSEK BEZ ROZPATRZENIA.DOCX.XAdES

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-07-02T12:41:13Z

Podpis elektroniczny

Dokument elektroniczny**Miejsce i data sporządzenia dokumentu**

2024-06-17

Dane nadawcy

P. K. pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o.
ENEA Serwis sp. z o.o.
66-400 Gorzów Wielkopolski (miasto)
ul. Energetyków 4
Województwo: LUBUSKIE
Powiat: Gorzów Wielkopolski
Gmina: Gorzów Wielkopolski (gmina miejska)

Dane adresata

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUBICACH (69-100
SŁUBICE, WOJ. LUBUSKIE)

WNIOSEK**Dotyczy sprawy/ pisma znak nr GN.6124.84.2024 z dnia 11.06.24r-m. Nowe Biskupice**

Dotyczy naszego wniosku o ustalenie warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej- m. Nowe Biskupice z dnia 06.06.24r.- sprawa/pismo znak nr GN.6124.84.2024 z dnia 11.06.24r.

ENEA Operator Sp. z o.o. ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań informuje, że wezwanie jest bezpodstawne.

Nasz wniosek spełnia wszelkie wymagania określone w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z art. 6, 7, 7a oraz 9 KPA- proszę o szczegółowe wskazanie, z których z cytowanych przez Państwo przepisów wynika, że oprócz wniosku powinniśmy przekazać Państwu jakiegokolwiek dokumenty (w tym prawo do dysponowania gruntem). Starosta Słubicki otrzymał od nas decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Słubicach znajduje się wzór wniosku do pobrania, z którego nie wynika, że ma być dołączona do sprawy ostateczna czy prawomocna decyzja.

W naszym wniosku z dnia 06.06.24r wyraźnie podana jest powierzchnia przeznaczona do wyłączenia wyrażona w m2- tj. 6,7m2.

Dlaczego ta powierzchnia ma być podana w pełnych m2- z czego to wynika?

Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art. 11) wystarczającym/ koniecznym do wszczęcia postępowania jest wyłącznie złożony wniosek.

Organ nie może wymagać od nas dokumentów niewskazanych w w/w Ustawie.

Prosimy o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji zgodnie z art. 11 w/w Ustawy.

Prosimy o porozumiewanie się jedynie poprzez ePUAP- drogą elektroniczną.

Nie wyrażamy zgody na korespondencję w wersji papierowej.

Załączniki:

[wniosek o zmianę przeznaczenia-sig.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2024-06-17T08:59:43.821+02:00

Podpis elektroniczny

Opinia

W dniu 29 lipca 2024 r. do Starostwa Powiatowego w Słubicach wpłynęła skarga na nienależyte wykonywanie zadań przez Starostę Słubickiego, adresowana do Rady Powiatu Słubickiego.

Sprawa przedstawia się następująco:

W dniu 6 czerwca 2024 r. pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o. złożył wniosek ustalenie warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej. Do wniosku załączono nieprawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (jako warunki zabudowy), mapkę z obszarem do zmiany przeznaczenia, uproszczony wypis z rejestru gruntów, opinię RDLP w Szczecinie oraz pełnomocnictwa.

Po zbadaniu wniosku i załączników w Starostwie stwierdzono braki i wysłano do pełnomocnika wezwanie do uzupełnienia wniosku poprzez dostarczenie ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego, wskazanie powierzchni przeznaczonej do wyłączenia w pełnych metrach kwadratowych oraz przedstawienie dokumentu, z którego wynikałoby prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane. Jednocześnie określono termin do uzupełnienia braków na 14 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Wnioskodawca w odpowiedzi braków nie uzupełnił, uznając wezwanie za bezpodstawne i wskazując, że wg ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wystarczający do wszczęcia postępowania jest wyłącznie złożony wniosek, a po pozostawieniu wniosku bez rozpoznania złożył skargę na Starostę Słubickiego, który-jego zdaniem- w sposób nienależyty wykonuje swoje zadania poprzez pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia, a nadto przewlekłość postępowania i bezczynność.

Skarga ta przesłana została do Starostwa Powiatowego w Słubicach wg właściwości przez SKO w Gorzowie Wlkp., do którego wnioskodawca skargę pierwotnie skierował.

Odnosząc się do działań pracowników Starostwa Powiatowego w Słubicach w kontekście zarzutów zawartych w skardze stwierdzić należy, że postępowanie prowadzone było prawidłowo i zgodnie z przepisami.

Do wniosku o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej załączono dokumenty przedstawione przez wnioskodawcę, bez wymaganych załączników.

A konkretnie - bez prawomocnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (koniecznej do wystąpienia o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej, a następnie o wydanie pozwolenia na budowę).

Decyzja prawomocna o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, wraz z prawomocną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego bezwzględnie wymagane są bowiem jako załączniki do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Wnioskodawca nie wskazał także powierzchni przeznaczonej do wyłączenia w pełnych metrach kwadratowych. A przede wszystkim nie przedstawił dokumentu, z którego wynikałoby prawo do dysponowania terenem (własność Skarbu Państwa, w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Rzepin) w postaci umowy dzierżawy czy użyczenia z Nadleśnictwem Rzepin.

Są to braki istotne, uniemożliwiające wydanie decyzji merytorycznej o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej, stąd też wezwanie do uzupełnienia wniosku, a po bezskutecznym upływie terminu pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia było w pełni uzasadnione.

Nadmienić należy, że w korespondencji z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Szczecinie pełnomocnik wnioskodawcy poinformowany został, iż realizacja wskazanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia i wyłączenia z produkcji gruntów leśnych, lecz zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane uzyskać można wyłącznie w drodze zawarcia umowy dzierżawy z Nadleśnictwem Rzepin.

Oczywistym jest, że RDLP w Szczecinie odniosła się tylko do ewentualnego wyłączenia gruntów leśnych, natomiast wyłączenie gruntów rolnych wymaga oddzielnej procedury.

Jednakże wnioskodawca przed złożeniem wniosku o wyłączenie nie wystąpił do Nadleśnictwa Rzepin o zawarcie umowy dzierżawy na grunt wnioskowany do wyłączenia z produkcji rolnej. A zatem skarga jest nieuzasadniona.

Na marginesie nadmieniam, że wnioskodawca w międzyczasie uzupełnił część braków, jednakże obecnie powinien ponownie wystąpić ze stosownym wnioskiem, załączając komplet wymaganych dokumentów i tak uczynił składając ponowny wniosek w dniu 6 sierpnia br.

Ślubice, dnia 12.08.2024 r. Sporządził: Robert Zubczewski-Bogdanow
radca prawny

RADCA PRAWNY

Główny Wydział ogólny z opinii
mduy

Wydział
Gospodarki Nieruchomościami
Anna Słowińska
Naczelnik
13.08.2024