

SKIBIŃSKI KANCELARIA

ul. Dr Pienieżnego 28/5
65-034 Zielona Góra
(68) 412 42 05
biuro@kancelariaskibinski.pl
WWW.KANCELARIASKIBINSKI.PL

URZĄD MIEJSKI SULECHÓW		9655	RGOK	OR
B	W PŁY N Ę Ł O			SK
ZB	KANCELARIA OGÓLNA			ZP
AZ	1. zają.	19. 05. 2020		IZD
PU				ZPB
OPS	podpis przyj.		podpis dekret	GKR
SG	AW	USCISO	ES	RP
			PI	SM
			PR	OS

Zielona Góra, 18 maja 2020 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sulechowie
Pan Radosław Murkowski
ul. Plac Ratuszowy 6
66-100 Sulechów

inwestor: Spółka Rolna Kalsk Sp. z o.o.
Kalsk 69A
Kalsk
66-100 Sulechów

pełnomocnik: Radca prawny Andrzej Skibiński
Radca prawny Michał Zwolak

dot. uchwały: Nr 0007.208.2020 z dnia 2 marca 2020 r.

WEZWANIE DO USUNIĘCIA NARUSZENIA PRAWA

działając w imieniu Inwestora, Spółki Rolnej Kalsk Sp. z o.o., w związku z planowaną inwestycją na terenie miejscowości Kalsk, Gmina Sulechów, wobec podjęcia przez Wysoką Radę uchwały w spr. Przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk (nr 0007.208.2020 z dnia 2 marca 2020 r., zwanej dalej „Uchwałą”), zmuszeni okolicznościami sprawy czujemy się zobowiązani do zajęcia stanowiska w tym przedmiocie, wnosząc o wstrzymanie procedowania nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie pragniemy nakreślić Panu, jak i Radnym, pewnych kwestii szczegółowych, których Państwo najprawdopodobniej nie mieliście możliwości poznać.

Wezwanie

Przedmiotowa inwestycja obejmuje tereny oznaczone jako działki ewidencyjne nr 1/72, 5/34, 5/37, 5/47, 5/48, 5/49, 5/50, 5/51, obręb Kalsk. Cała inwestycja nosi nazwę „Przebudowa i rozbudowa (modernizacja) funkcjonującej fermy bydła mlecznego wraz ze zmianą profilu produkcji polegającej na utrzymaniu stada macior w celu produkcji prosiąt, przy równoczesnym obniżeniu jednostek DJP, w miejscowości Kalsk – FERMA TRZODY CHLEWNEJ STADA PODSTAWOWEGO”. Sprawy dotyczące wydania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych zgód na realizację powyższego przedsięwzięcia toczą się przez Urzędem Miejskim w Sulechowie pod sygn. GKR.6220.28.2019.MG i GKR.6220.27.2020.MG. Inwestor na bieżąco wykonuje uwagi podmiotów uzgadniających i uzyskuje wszelkie wymagane pozwolenia.

Obecnie na tych samych działkach Inwestor prowadzi (posiadając wcześniej wydane decyzje środowiskowe) od prawie 20 lat czynnie działające gospodarstwa rolne, hodując ok. 2500 sztuk bydła, zatrudniając do 35 osób. Wyraźnie podkreślamy, że Inwestor - Pan Giulio Piantini - nadal zamierza prowadzić na terenie Gminy działalność, jedynie zmieniając profil produkcji. Planowana Inwestycja podyktowana jest szeregiem czynników, takich jak:

1. Poprawa i modernizacja funkcjonowania gospodarstwa, wraz z dostosowaniem go do standardów europejskich – produkcja mleczna staje się obecnie coraz mniej opłacalna.
2. Zapewnienie optymalnego dobrostanu zwierząt.
3. Zmniejszenie emisji i wpływu inwestycji na środowisko z wykorzystaniem szeregu nowoczesnych technologii, w tym również najnowocześniejszego, dostępnego dla tego

Wezwanie

typu inwestycji, rozwiązania w postaci istniejącej lokalnej biogazowni.

4. Zwiększenie zatrudnienia na terenie Gminy w czasie realizacji przebudowy do 70 osób.
5. Zauważalne zwiększenie produkcji żywności i poprawa efektywności tejże produkcji z pkt. widzenia polityki żywnościowej kraju, w tym na terenie Gminy i Województwa Lubuskiego

Inwestor, zgodnie z dotychczasowymi kierunkami studium, oraz zgodnie z faktycznym przeznaczeniem terenów wiejskich wokół miejscowości Kalsk (gdzie nieruchomości, na których już prowadzona jest działalność, nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o charakterze czysto mieszkaniowym) prowadzi hodowlę bydła. Ferma przy której zlokalizowana jest biogazownia oddalona jest o 1050 m od najbliższych zabudowań. Inwestycja ta od lat daje zatrudnienie mieszkańcom Gminy i w sposób wydatny przyczynia się do budowania bezpieczeństwa żywnościowego i rozwoju gospodarki rolnej Polski. Gospodarstwo to generuje immisje i nieczystości zarówno ciekłe, jak i stałe, niemniej poprzez fakt istnienia i funkcjonowania biogazowni elementy uciążliwe, odorowe są natychmiast niwelowane w procesie fermentacji. Poza tym sama działalność Inwestora w zakresie obecnego stanu jest regularnie kontrolowana, zgodnie jest z przepisami w zakresie ochrony środowiska, jak i wydanymi pozwoleniami i zezwoleniami.

Mając na uwadze dbałość o dobrostan zwierząt, oraz konieczności zmiany profilu działalności, Inwestor podjął decyzję o daleko idącej modernizacji swojego gospodarstwa, wykorzystując przy tym wszelkie dostępne, najnowsze technologie. Planowane jest więc otwarcie tutaj, na terenie Gminy Sulechów, fermy hodowlanej odpowiadającej najwyższemu standardom europejskim, takiej, jakie można

Wezwanie

spotkać w Danii czy w Niemczech, a która jakością w żaden sposób nie będzie ustępować zachodniej konkurencji.

Warto przy tym zauważyć, że od lat Polska jest importerm netto wieprzowiny - w 2019 roku przywieziono 763 tys. ton a wyeksportowano 505 tys. ton - deficyt wynosi 258 tys. ton i jest on wyższy o 10,8% niż w roku 2018. W 2019 roku przywieziono też 763 tys. ton a wyeksportowano 505 tys. ton - deficyt wynosi 258 tys. ton i jest on wyższy o 10,8% niż w roku 2018. W sytuacji, gdy polskie rolnictwo przechodzi szereg mniejszych i większych kryzysów, gdzie coraz częściej mówi się o zapaści związanej nie tylko z obecną epidemią COVID-19, ale także z postępującym ograniczeniem produkcji rolnej z uwagi na warunki klimatyczne i zmniejszającą się ekonomiczną opłacalnością, promowanie i wspieranie nowych, przemyślanych inwestycji winno być priorytetem władzy publicznej, i to na wszystkich szczeblach.

Przed szansą takiej efektywnej promocji stoicie w tym momencie Państwo – Radni Gminy Sulechów. Macie Państwo możliwość przyczynienia się do istotnego rozwoju gospodarczego poprzez wsparcie lokalizacji nowoczesnej fermy trzody chlewnej na terenie Kalska, wydatnie przyczyniając się do poprawy wskaźników importu i eksportu żywności, wydatnie wspierając budowanie bezpieczeństwa żywnościowego Polski. Bezpieczeństwo to rozumiane winno być jako stan dający poczucie pewności i gwarancję zdolność Państwa do zapewnienia dostępu do źródeł bezpiecznej żywności wyprodukowanej przy wykorzystaniu zróżnicowanej struktury produkcji roślinnej i zwierzęcej w ilości pozwalającej na zachowanie samowystarczalności i rozwój społeczeństwa oraz konkurowania z innymi gospodarkami, który to stan nie jest możliwy do osiągnięcia bez gospodarstw takich, jakie planowane jest przez Inwestora.

Jesteśmy świadomi pojawiających się doniesień medialnych, wskazujących na potencjalnie szkodliwe dla środowiska efekty

Wezwanie

zrealizowania inwestycji. Pragniemy zapewnić Państwa, że doniesienia te nie są prawdziwe – obecnie planowana zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości Inwestora teraz i w przyszłości na pewno nie przekroczy oddziaływania dotychczasowej inwestycji. Jeśli więc dbałość o środowisko i komfort życia mieszkańców Kalska i okolicy są tymi czynnikami, które Państwem powodują, to gwarantujemy, że wdrożenie przedmiotowej inwestycji właśnie te czynniki zrealizuje.

W związku z powyższym apelujemy do Pana i do Państwa Radnych o rozważenie planów Gminy w zakresie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Kalsk. Z uzasadnienia podjętej przez Wysoką Radę Uchwały wynika, co budzi w nas pewien niepokój, że rozpoczęty został proces zmierzający do faktycznego uniemożliwienia wprowadzenia w życie planowanej inwestycji, ale także do utrudnienia (jeśli nie również umożliwienia) działalności prowadzonej obecnie. Pragniemy wyraźnie podkreślić, że rzeczona inwestycja, jakkolwiek wprowadzi ona zupełnie nową jakość, nie jest w istocie rozpoczęciem nowej działalności, a zmianą i modernizacją działalności prowadzonej obecnie. Wystąpienie z wnioskami o wydanie stosownych decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięcia jest wymagane w związku z brzmieniem obowiązujących przepisów. Nie jest jednak tak, że Inwestor planuje budowę działalności na terenie Kalska od stanu zerowego – Spółka Rolna Kalsk jest na tych terenach podmiotem funkcjonującym od wielu, wielu lat.

W ślad za powyższym obawy budzi fakt, że planujecie Państwo podjąć w przyszłości uchwałę, która zmierzała będzie praktycznie wyłącznie do tego, aby jednemu podmiotowi ograniczyć możliwość rozwoju, jak również ograniczyć możliwość prowadzenia zupełnie zgodnej z prawem działalności, do której dotychczas miał prawo, a którą

Wezwanie

to działalność prowadził od prawie 20 lat. Dodam w tym miejscu, że wielkość planowanej inwestycji nie może ulec zmianie, gdyż jest podyktowana pewnym ciągiem hodowlanym, który wynika z cyklu produkcyjnego, także z uwagi sytuację związaną z ASF (teren znajduje się w tzw. czerwonej strefie).

Celem lepszego nakreślenia kształtu inwestycji, położenia budynków gospodarskich w ramach dwóch obiektów (tuczarni prosiąt i fermy macior – głównego obiektu), w tym również umiejscowienia biogazowni (obok której znajduje się kolektor na poferment), oraz planowanych wewnętrznych tras przejazdów beczkowozów, wraz z niniejszym pismem przedkładamy trzy mapy wraz z opisem.

Wobec powyższego zasadnym byłoby więc wstrzymanie procedowania i uchylenie przez Radę podjętej Uchwały z dnia 2 marca 2020 r. Utrzymanie jej w mocy utrudni, a być może ostatecznie uniemożliwi realizację nie tylko planowanej inwestycji, ale stawi pod znakiem zapytania dalsze prowadzenie działalności rolniczej przez Spółkę. Warto przy tym podnieść, że Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeżeli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione

Wezwanie

regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę. Należy również wyważyć interes społeczny mieszkańców gminy protestujących przeciwko inwestycji z interesem mieszkańców popierających inwestycję i interesem prywatnym inwestora (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 25 sierpnia 2017 r., sygn. akt II OSK 2986/16).

Koszt planowanej inwestycji to kwota nie mniejsza niż 35 mln złotych, a przy trwających ok. roku pracach znajdzie dodatkowe zatrudnienie prawie 70 osób. Inwestor już ponosi, działając w dobrej wierze, znaczne koszty zmierzające do przygotowania inwestycji do realizacji szczególnie, że ze względu na obowiązujące przepisy i wydane zezwolenia powinien mieć gwarancję, że może rozwijać istniejącą dotychczas działalność, która wszak nie narusza jakichkolwiek regulacji.

Ze względu na przedstawione wyżej aspekty, uprzejmie wnoszę o przedłożenie niniejszego pisma Państwu Radnym, oraz o umieszczenie w porządku najbliższej sesji Rady punktu, w którym zostanie ono przedstawione i poddane dyskusji. Planowana inwestycja będzie stanowiła znaczną korzyść dla całej Gminy Sulechów. Jest ona jednak złożona, dlatego proszę również umożliwienie Inwestorowi przedstawienia na sesji swoich racji, jak również omówienia szczegółów technicznych przedsięwzięcia i wyjaśnienia Radzie wszelkich wątpliwości, które mogły się do tej chwili pojawiać.

RADCA PRAWNY
Andrzej Skibiński

RADCA PRAWNY
Michał Zwolak

Wezwanie

Załącznik:

1. Uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej.
2. Mapa z trasą przewozu.
3. Mapy wskazujące na odległość budynków gospodarskich od zabudowań.

*Spółka Rolna
Kalska
Sp. z o.o.*

PEŁNOMOCNICTWO

*Udzielający
pełnomocnictwa*

Niżej podpisany GIULIO LUIGI PIANTINI działając jako Prezes Zarządu uprawniony do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki Rolnej Kalsk Sp. z o.o.,

*Zakres
pełnomocnictwa*

upoważniam radców prawnych ANDRZEJA SKIBIŃSKIEGO I MICHAŁA ZWOLAKA, do reprezentowania SPÓŁKI w sprawach dotyczących ustalenia warunków zabudowy, oraz wszelkich spraw związanych z procedurami uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pełnomocnictwo upoważnia do negocjacji, do reprezentacji przed wszystkimi organami i sądami, sporządzania pism procesowych, jak również upoważnienie do występowania na rozprawach – we wszystkich instancjach.

Pełnomocnictwo upoważnia również do sporządzenia i wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i występowania na rozprawach. Pełnomocnictwo upoważnia także do złożenia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Pełnomocnictwo nie wyklucza udzielania dalszych substytucji.

Kalsk, dnia 14 maja 2020 r.

Za zgodność z oryginałem

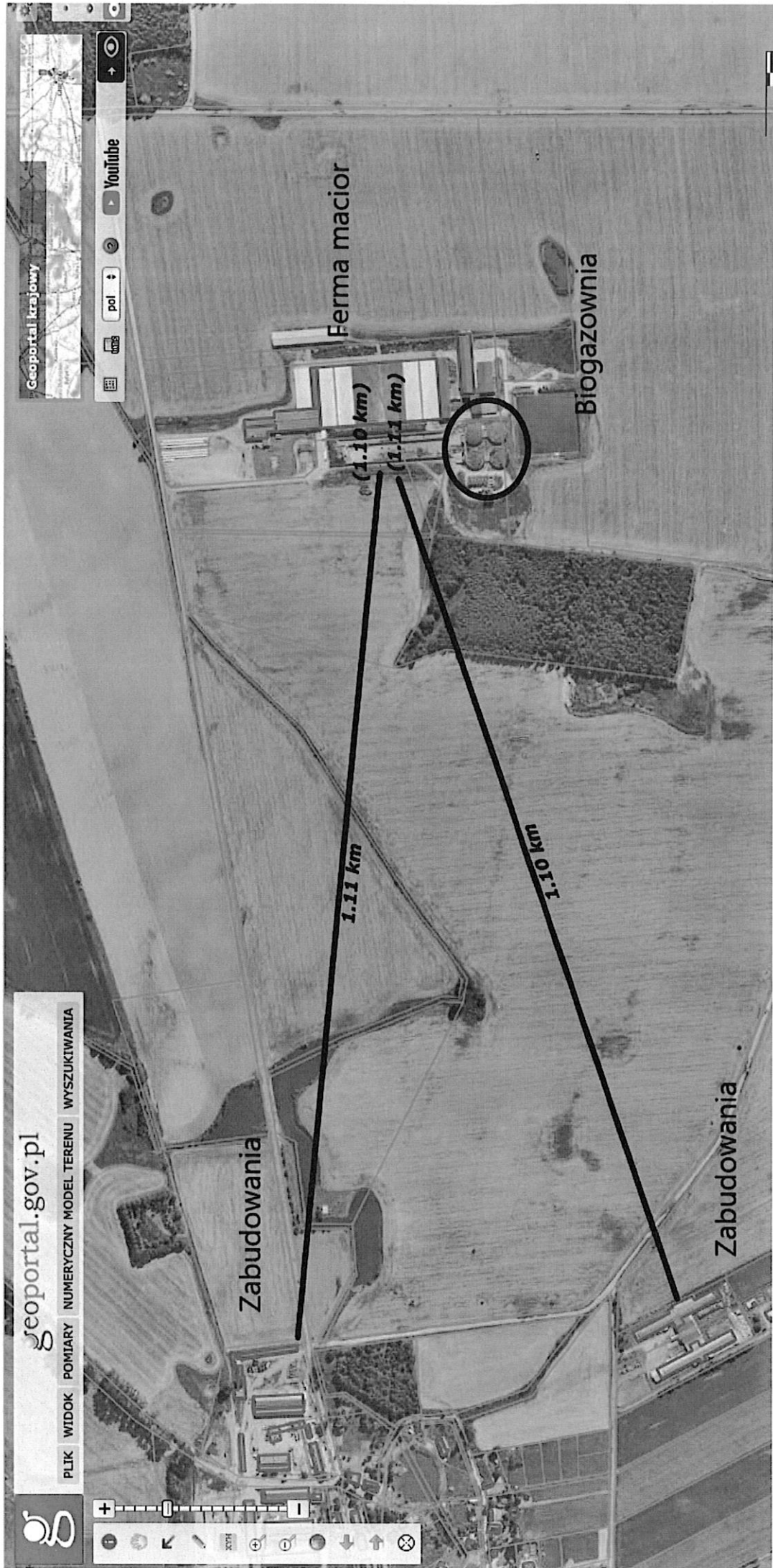
ZIELONA GÓRA, data 18.05.2020,
radca prawny MICHAŁ ZWOLAK
OIRP ZG-738



Potwierdzenie wykonania przelewu

DANE NADAWCY		DANE ODBIORCY	
NUMER RACHUNKU:	68 1460 1181 2025 5573 4224 0002	NUMER RACHUNKU:	53 1020 5402 0000 0502 0027 7251
NAZWA BANKU:	GNB Centrum Operacji Bankowych	NAZWA BANKU:	PKOBP Oddział 1 w Zielonej Górze
NAZWA NADAWCY:	SKIBIŃSKI ANDRZEJ	NAZWA ODBIORCY:	Urząd Miejski w Sulechowie
ADRES NADAWCY:	ul. UL. DR PIENIĘŻNEGO 28/5 65-034 ZIELONA GÓRA	ADRES ODBIORCY:	
SZCZEGÓŁY			
KWOTA OPERACJI:		17,00 PLN	
DATA ZLECENIA:		18.05.2020	
DATA KSIEGOWANIA:		-	
RODZAJ OPERACJI:		Obciążenie	
TYTUŁ OPERACJI:		Oplata skarbową od pełnomocnictwa - Spółka Rolna Kalsk Sp. z o.o.	
STATUS:		Oczekujący	
NUMER REFERENCYJNY:		-	

Dokument wygenerowany elektronicznie sporządzony na podstawie art. 7 ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 128 wraz z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.





Geoportal.gov.pl

PLIK WIDOK POMIARY NUMERYCZNY MODEL TERENU WYSZUKIWANIA

Geoportal krajowy

pol

YouTube

(519.19 m)

769.20 m

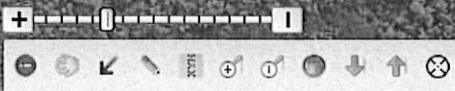
519.19 m

Tuczarnia

Zabudowania

(769.20 m)

Zabudowania





Geoportal.gov.pl

PLIK WIDOK POMIARY NUMERYCZNY MODEL TERENU WYSZUKIWANIA

Geoportal krajowy

pol

YouTube

Zawartość mapy

Ferma macior

Zabudowania

1.19 km

(1.19 km)

