

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W WADOWICACH**

z dnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia stanowiska dotyczącego zamiaru wydzierżawienia działek o łącznej powierzchni 12,2075 ha w Tomicach, z przeznaczeniem na budowę farmy fotowoltaicznej przez MASPEX FOOD Sp. z o. o. w Wadowicach

Na podstawie art. 12 ust. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881) oraz § 9 ust. 2 Statutu Powiatu Wadowickiego, przyjętego uchwałą nr LV/471/23 Rady Powiatu w Wadowicach z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie Statutu Powiatu Wadowickiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 9098) , **Rada Powiatu w Wadowicach uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża wolę wydzierżawienia działek nr 912/3, 912/20, 912/19, 912/17, 912/18, 912/13, 912/14, 912/8, 912/9, 912/10, 916/6, 916/10, 916/11, 918/6 o łącznej powierzchni 12,2075 ha położonych w Tomicach dla MASPEX FOOD Sp. z o. o. z siedzibą w Wadowicach z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Warunkiem wyrażenia woli wydzierżawienia działek, o których mowa w ust. 1 jest :

- złożenie przez MASPEX FOOD Sp. z o. o. z siedzibą w Wadowicach wniosku do Wójty Gminy Tomice do planu ogólnego, następnie po jego uchwaleniu, wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomice- etap I dla działek 912/3, 912/20, 912/19, 912/17, 912/18, 912/13, 912/14, 912/8, 912/9, 912/10, 916/6, 916/10, 916/11, 918/6 położonych w Tomicach o dopuszczenie możliwości budowy farmy fotowoltaicznej,
- pozyskanie przez MASPEX FOOD Sp. z o. o. z siedzibą w Wadowicach niezbędnych uzgodnień i warunków do realizacji inwestycji pn. : Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy ok. 17 MW wraz z magazynami energii i niezbędną infrastrukturą techniczną (stacje transformatorowe, sieci kablowe SN i nN – AC i DC oraz sieci teletechniczne) na działkach nr 912/3, 912/20, 912/19, 912/17, 912/18, 912/13, 912/14, 912/8, 912/9, 912/10, 916/6, 916/10, 916/11, 918/6 położonych w Tomicach,
- zgoda dotychczasowych dzierżawców na zmianę umowy dzierżawy zawartej w dniu 30.04.2025 r. z Powiatem Wadowickim, poprzez wyłączenie z przedmiotu dzierżawy działek, o których mowa w ust. 1.

§ 2. Niniejsza uchwała ma charakter wyłącznie intencyjny i nie może stanowić podstawy do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Powiatu Wadowickiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Wadowicach.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

mgr Andrzej Cieślak

KIEROWNIK
Wydziału Geodezji, Kartografii
Gospodarki Nieruchomościami

inż. Aleksandra Szczygieł

Wadowice, dnia 16.06.2025 r.

UZASADNIENIE

Członkowie Zarządu Pan Grzegorz Nowicki oraz Pan Janusz Magiera działając w imieniu firmy MASPEX FOOD Sp. z o. o. z siedzibą w Wadowicach pismem z dnia 19.05.2025 r. zwrócili się z prośbą o dzierżawę nieruchomości oznaczonej, jako działki nr 912/3, 912/20, 912/19, 912/17, 912/18, 912/13, 912/14, 912/8, 912/9, 912/10, 916/6, 916/10, 916/11, 918/6 o łącznej powierzchni 12, 2075 ha położonej w Tomicach, w celu budowy farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy ok. 17 MW wraz z magazynami energii i niezbędną infrastrukturą techniczną (stacje transformatorowe, sieci kablowe SN i nN – AC i DC oraz sieci teletechniczne. Celem inwestycji jest zaspokojenie zapotrzebowania Spółki na dostawy energii elektrycznej ze źródeł przyjaznych dla środowiska.

Spółka zwróciła się o wyrażenie zgody na realizację ww. inwestycji oraz na rozpoczęcie procedury administracyjnej związanej z uzyskaniem warunków przyłączenia przedmiotowej inwestycji do sieci dystrybucyjnej Tauron Dystrybucja S.A. i uzyskaniem pozwolenia na realizację inwestycji i w związku z tym Spółka proponuje dzierżawę na okres 25 lat. Jednocześnie proponuje roczny czynsz dzierżawny w wysokości 20 000,00 zł netto za 1 ha tj. 24 600,00 zł brutto. Zatem roczny czynsz za dzierżawę gruntów o łącznej powierzchni 12,2075 ha wyniosłby 244 150,00 zł netto tj. 300 304,50 zł brutto.

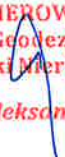
Spółka nadmienia, że należy do grupy kapitałowej Grupa Maspex Wadowice, która jest wiodącym producentem żywności w Polsce i w Europie Środkowo – Wschodniej. W Wadowicach znajdują się dwa zakłady produkcyjne Spółki przy ul. Legionów 37 oraz przy ul. Chopina 10, na terenie których zlokalizowane są także hale produkcyjno – magazynowe oraz kompleksy biurowe wraz z niezbędną infrastrukturą. Funkcjonowanie i rozwój zakładów produkcyjnych oraz posiadanego kompleksu biurowego w Wadowicach wymaga ogromnego zapotrzebowania na energię elektryczną. W związku z tym Spółka jest zainteresowana zrealizowaniem inwestycji. W ocenie Spółki wskazana w niniejszym piśmie nieruchomość w Tomicach umożliwia realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, przy czym wymaga to potwierdzenia poprzez uzgodnienie warunków przyłączenia inwestycji do sieci dystrybucyjnej Tauron Dystrybucja S.A. oraz przeprowadzenie procedury uzyskania stosownego pozwolenia administracyjnego. Realizacja inwestycji zapewni Spółce i Grupie Maspex dostawy energii

elektrycznej ze źródeł przyjaznych dla środowiska oraz umożliwi rozwój istniejących zakładów produkcyjnych oraz kompleksu biurowo – magazynowego w Wadowicach. Zdaniem Spółki wyrażenie zgody na dzierżawę gruntów w Tomicach odbędzie się z korzyścią dla gmin i jej mieszkańców. Inwestycja wpłynie korzystnie na sieć elektroenergetyczną i dostawy energii w regionie, w tym gospodarstwach domowych i przedsiębiorstwach. Planowane magazyny energii dużej mocy zapewnią magazynowanie nadmiaru energii w okresach niskiego zapotrzebowania, a następnie uwalnianie jej w okresach wysokiego zapotrzebowania, co przyczyni się do zwiększenia niezawodności i stabilności lokalnej sieci elektroenergetycznej przez co wpłynie na zwiększenie elastyczności lokalnego systemu energetycznego poprzez buforowanie energii elektrycznej w okresach nadwyżki i oddawane jej do sieci w czasie zwiększonego zapotrzebowania.

Wójt Gminy Tomcie pismem znak : RRG.6724.3.3.2025.MS z dnia 29.05.2025 r. poinformował, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomice – etap I nie dopuszcza obecnie budowy farmy fotowoltaicznej. Uzyskanie jednostki strukturalnej pozwalającej na umiejscowienie farmy fotowoltaicznej na przedmiotowych działkach wymagałoby, złożenia stosownego wniosku do planu ogólnego, następnie po jego uchwaleniu, wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomice- etap I.

W związku z powyższym, zasadnym jest skierować projekt uchwały Rady Powiatu w Wadowicach w sprawie zajęcia stanowiska dotyczącego zamiaru wydzierżawienia działek o łącznej powierzchni 12,2075 ha w Tomicach, z przeznaczeniem na budowę farmy fotowoltaicznej przez MASPEX FOOD Sp. z o. o. w Wadowicach.


STAROSTA
Mirosław Sordyl

KIEROWNIK
Wydziału Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Aleksandra Szczygieł