

DECYZJA

Na podstawie: art. 4 pkt 8 i 9, art. 5 ust. 1 i 2, art. 11 ust. 1 i 4, art. 12 ust. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 13 i 14, art. 14 i art. 30, w związku z art. 4 ust. 11, 12 i 13 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 z póź. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: **Burmistrza Miasta Strzegom**

o r z e k a m

1. Zezwolić: **Gminie Strzegom**, właścicielowi działki nr: **1090** położonej w obrębie: **Krzyżowa Góra**, miasto Strzegom, na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej części gruntów, w związku z planowaną inwestycją polegającą na: budowie dolnośląskiego rowerowego parku umiejętności. Działka nr 1090 (Nr KW SW1S/00020748/7) o powierzchni ogólnej: 2.9115 ha jest sklasyfikowana jako: RIVa – 0.0315 ha, PsIII – 0.7973 ha, PsV – 1.3000 ha, LsVI – 0.7175 ha, dr – 0.0652 ha. Powierzchnia gruntów podlegających ochronie, przeznaczonych do wyłączenia wynosi: **0.7973 ha** i obejmuje użytek: **PsIII**.
2. Ustalić obowiązek pisemnego zawiadomienia organu wydającego decyzję o rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowania gruntów tj. faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, w terminie do 30 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji, celem ustalenia wysokości należności jednorazowej i opłat rocznych z tytułu wyłączenia.
3. Ustalić obowiązek jednoczesnego przedłożenia w w/w terminie dokumentu, określającego wartość gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, na dzień faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji, niezbędnego do pomniejszenia należności jednorazowej.
4. Ustalić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów sklasyfikowanych jako: PsIII o powierzchni: 0.7973 ha, wyszczególnionych w punkcie 1 decyzji, w wysokości: $0.7973 \text{ ha} \times 291\,450,00 \text{ zł/ha} = 232\,373,08 \text{ zł}$ (słownie: dwieście trzydzieści dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt trzy złotych 08/100), która zostanie pomniejszona o wartość gruntów określoną na dzień faktycznego wyłączenia. Pomniejszenie należności jednorazowej o wartość gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej nastąpi po zgłoszeniu przez inwestora faktycznego wyłączenia tych gruntów z produkcji rolniczej i przedłożeniu dokumentu dotyczącego ich wartości. Należność jednorazowa pomniejszona o wartość gruntów będzie płatna w terminie do 60 dni od dnia doręczenia odrębnego zawiadomienia o ustaleniu jej wysokości.
5. Ustalić stałe opłaty roczne w wysokości 10 % należności tj. w wysokości: $232\,373,08 \text{ zł} \times 10 \% = 23\,237,31 \text{ zł}$ (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dwieście trzydzieści siedem złotych 31/100) za każdy rok wyłączenia, płatne bez wezwania w terminie do 30 czerwca każdego roku przez okres 10 lat, poczynając od daty faktycznego wyłączenia. Określenie terminów uiszczania opłat rocznych nastąpi odrębnym zawiadomieniem po zgłoszeniu przez inwestora faktycznego wyłączenia w/w gruntów z produkcji rolniczej.
6. Ustalić obowiązek poinformowania nabywcy o konieczności uiszczania ustalonych opłat w przypadku zbycia gruntów, na które wydano decyzję o wyłączeniu z produkcji rolniczej oraz do poinformowania o zbyciu gruntów organu wydającego decyzję.

7. Ustalić obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby i zagospodarowania jej we własnym zakresie (na własne potrzeby).

Uzasadnienie

Burmistrz Strzegomia zwrócił się z wnioskiem do tutejszego Starostwa o wydanie decyzji w sprawie trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej o powierzchni 0.7973 ha, sklasyfikowanych jako: PsIII w granicach działki nr 1090 położonej w obrębie Krzyżowa Góra, miasto Strzegom, w związku z planowaną inwestycją polegającą na realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa dolnośląskiego rowerowego parku umiejętności w Strzegomiu”.

Zgodnie z treścią mapy glebowo-rolniczej udostępnionej na stronie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego, gleby w/w działki oznaczone symbolem „2zA”, określone są jako użytki zielone średnie, gleby płowe i bielcowe wytworzone z piasków, co wskazuje na ich pochodzenie mineralne (na podstawie art. 4 pkt. 8 i 9 cytowanej wyżej ustawy). Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 11 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) oraz zgodnie z rozporządzeniem rady ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, grunty w/w działki klas RIVa, PsV, LsVI jako użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego nie podlegają ochronie i nie wymagają wyłączenia.

Wniosek został sformułowany prawidłowo - zgodnie z Uchwałą Nr 59/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 6 czerwca 2019 roku, grunty objęte projektowaną inwestycją znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem „3ZL” określonym jako tereny lasów oraz „3UP” i „4UP”, określonym jako tereny usług publicznych. Zgodnie z rozdziałem 7. pkt 13 w/w Uchwały, na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

Do wniosku dołączono: projekt zagospodarowania terenu działki, określający zasięg i wielkość powierzchni gruntów, niezbędnych do wyłączenia z produkcji rolniczej dla zrealizowania projektowanej inwestycji, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informację z rejestru gruntów.

Z uwagi na to, że zgłoszenie faktycznego wyłączenia przedmiotowych gruntów z produkcji rolniczej jeszcze nie nastąpiło i nie przedłożono dokumentu określającego wartość wyłączonych gruntów, nie pomniejszono należności jednorazowej o wartość gruntów i nie ustalono obowiązku i terminów uiszczania opłat rocznych.

Wyłączający grunt jest zobowiązany do poinformowania organu wydającego decyzję o rozpoczęciu inwestycji oraz do jednoczesnego przedłożenia dokumentu określającego wartość gruntów na dzień faktycznego wyłączenia.

W przypadku nie zgłoszenia organowi wydającemu decyzję rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów tj. faktycznego ich wyłączenia z produkcji rolniczej w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji, określonym w punkcie 2 niniejszej decyzji – ustalona w punkcie 4 należność jednorazowa będzie podlegała uiszczeniu w pełnej wysokości (bez pomniejszenia o wartość gruntów). W razie zbycia gruntów objętych niniejszą inwestycją obowiązki z niej wynikające przechodzą z mocy prawa na nabywcę. Zbywający zobowiązany jest powiadomić o tym nabywcę.

Za początek biegnięcia 30 dniowego terminu określonego w punkcie 2 orzeczenia niniejszej decyzji do zgłoszenia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej uważa się datę wskazaną przez inwestora w zawiadomieniu przedkładanym do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, o którym mowa w art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).

Obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby wynika z art. 14 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409).

Pomniejszenie należności jednorazowej ustalonej w punkcie 4 niniejszej decyzji o wartość gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej i określenie terminu jej płatności, określenie terminów uiszczania ustalonych w punkcie 5 niniejszej decyzji opłat rocznych oraz podanie numeru konta bankowego do wpłat nastąpi odrębnym zawiadomieniem, po zgłoszeniu przez inwestora faktycznego wyłączenia tych gruntów z produkcji rolniczej i przedłożeniu dokumentu dotyczącego ich wartości.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

P o u c z e n i e

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu za pośrednictwem Starosty Świdnickiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3 oraz art. 48 ust. 1 pkt 5) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.), właściciel gruntów jest zobowiązany zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Niedopełnienie tego obowiązku zagrożone jest karą grzywny.

Otrzymują:

1. Gmina Strzegom
ul. Rynek 38
58-150 Strzegom
2. a / a

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski
Wydział Geodezji i Kartografii
ul. Dobrzyńska 21/23
50-403 Wrocław
2. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych
ul. Piłsudskiego 15/17
50-044 Wrocław
3. WB w/m

