1N-BD
f

Elbląg, dnia 31.08.2021r.

DECYZJA

Na podstawie art. 5, art. 11 ust. 1 i 1a, art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735) oraz mając na uwadze art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 276)

Starosta Elbląski

Po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Wójta Gminy Elbląg ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg w sprawie wyłączenia z produkcji gruntu rolnego klasy Br-RIIb o pow. 2297 m² z działki 51 obręb ewidencyjny Przezmark, gmina Elbląg pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami socjalnymi.

orzeka:

1. Zezwalam Gminie Elbląg reprezentowanej przez Wójta Gminy Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg na wyłączenie z produkcji gruntu rolnego klasy Br-RIIb o pow. 2297 m² z działki 51 obręb ewidencyjny Przezmark, gmina Elbląg pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami socjalnymi, wg. poniższej tabeli;

Użytek	Powierzchnia wyłączenia	Przeznaczenie
Br-RIIb	0,0497 ha	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Br-RIIb	0,1800 ha	Powierzchnia pozostałych terenów utwardzonych
Łącznie	0,2297 ha	

2. Określam osobom wymienionym w pkt 1 dodatkowe obowiązki związane z wyłączeniem:
 - a. nakłada się na wnioskodawcę obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy gleby o zawartości 1,5% próchnicy glebowej z powierzchni gruntu przeznaczonego do wyłączenia w ilości: 2297 m² x 0,30m = 689,1 m³ i przeznaczenia jej do wykorzystania na poprawę wartości użytkowej gruntów,
 - b. w razie niewykonania obowiązku określonego w punkcie „a” osoba wyłączająca grunty z produkcji uiszcza za każdy 1m³ wykorzystanej niewłaściwie próchnicznej warstwy gleby, opłatę w wysokości 233,16 zł,
3. Zobowiązuję wnioskodawcę do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków oraz przedłożenia dokumentów geodezyjnych i kartograficznych niezbędnych do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków w terminie 30 dni od zakończenia budowy.
4. Należność za wyłączenie gruntów rolnych z produkcji wynosi: **38.582,82 zł** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćset osiemdziesiąt dwa zł 82/100). Należność uiszcza się w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna na konto: **Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie**
5. Naliczam opłatę roczną w wysokości **4.721,49** (słownie: cztery tysiące siedemset dwadzieścia jeden zł 49/100) płatne przez okres 10 lat począwszy od momentu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej. Za dzień faktycznego wyłączenia należy uznać termin w którym przedmiotowa decyzja staje się ostateczna. Opłaty roczne należy uiszczać do dnia 30 czerwca każdego roku, bez uprzedniego wezwania na konto: **Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.**

6. Właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej, otrzymuje zwrot należności, jaką uiszczył, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonej należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.
7. Wnioskodawca zostanie powiadomiony w przypadku zmiany stawki opłat rocznych.
8. Opłaty nie uiszczone w terminie podlegają ściąganiu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
9. W przypadku zmiany właściciela gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłaty przechodzi na nabywcę. Zbywający ma obowiązek uprzedzić o tym nabywcę z powiadomieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie Departament Finansów i Skarbu oraz Starosty Elbląskiego, załączając niezbędne dokumenty potwierdzające zmianę użytkownika, zawierające dokładny jego adres.
10. Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik - mapa zagospodarowania terenu z zaznaczeniem planowanego obszaru do wyłączenia z produkcji rolnej.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Elbląg zwrócił się do Starosty Elbląskiego z wnioskiem w sprawie wyłączenia z produkcji gruntu rolnego klasy Br-RIIb o pow. 2297 m² z działki 51 obręb ewidencyjny Przechmark, gmina Elbląg pod budowę budynku wielorodzinnego z lokalami socjalnymi.

Ustalono, że przedsięwzięcie jest zgodne z decyzją Wójta Gminy Elbląg z dnia 23.06.2021 r. znak: GP.6730.44.2021 o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego 12 lokalowego.

W związku z powyższym wydano decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolnej powierzchni 0,2297 ha klasy Br-RIIb z działki nr 51 pod planowane zamierzenie.

Przedsięwzięcie obejmowało będzie wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 lokalami socjalnymi.

Obowiązek naliczenia należności i opłat rocznych zgodnie z art. 12a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dalej ustawą) nie dotyczy wyłączenia 0,0497 ha, którego pow. jest mniejsza od ustawowej 0,02 ha (12 mieszkań – 0,2400 ha), na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego.

Należność z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji została ustalona zgodnie z art. 12 ustawy i wynosi: 262.305,00 zł/ha (stawka dla RIIb określona ustawą) x 0,1800 ha = 47.214,90 zł.

Zgodnie z art. 12 ust. 6 ustawy należność pomniejsza się o wartość gruntu. Zgodnie z przedłożonym pismem z dnia 12.08.2021r. właściciel nie posiada dokumentu stwierdzającego aktualną cenę gruntu. W związku z powyższym należność pomniejszono o średnią cenę gruntu pozyskaną z danych Głównego Urzędu Statystycznego. Zgodnie z tymi danymi średnia cena gruntu w województwie Warmińsko-mazurskim klasy RIIb wynosi 47.956,00 zł za 1 ha.

Należność do zapłaty została obliczona w poniższy sposób i wynosi:

47.214,90 zł – 8.632,08 zł (47.956,00 zł/ha x 0,1800 ha) = **38.582,82 zł**

Natomiast zgodnie z art. 4 pkt. 13 ustawy opłata roczna z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji rolnej wynosi 10 % należności. W związku z powyższym opłata roczna dla przedmiotowego zamierzenia wynosi:

47.214,90 zł x 10 % = **4.721,49 zł.**

Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, jest obowiązana wносить opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji. Według art. 41 ustawy prawo budowlane, za dzień faktycznego wyłączenia gruntów (podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy) uznaje się:

- wytyczenie geodezyjne obiektów na terenie
- wykonanie niwelacji terenu
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Nie mniej jednak Starosta uznaje, że obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych powstaje z chwilą kiedy przedmiotowa decyzja stanie się ostateczna,

Przed wydaniem decyzji Starosta Elbląski uzyskał pozytywną opinię Wójta Gminy Elbląg wydaną postanowienie z dnia 24.08.2021r. znak: GN/RL.6124.52.2021 w sprawie zagospodarowania warstwy próchnicznej.

Strony zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania w przedmiotowej sprawie. We wskazanym terminie nie wniesiono uwag do postępowania.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Starosty Elbląskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu 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.

Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Krzysztof Grygo
Naczelnik Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymują:

- ① Wójt Gminy Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg
2. Aa

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Elblągu
2. Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie Departament Finansów i Skarbu,

z dnia 31.08.2021

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

82-106 Przechylik Osiedle dz nr 51
jedn ewid. 280401.2-0023 Elbląg
obręb 0023 m. Przechylik

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

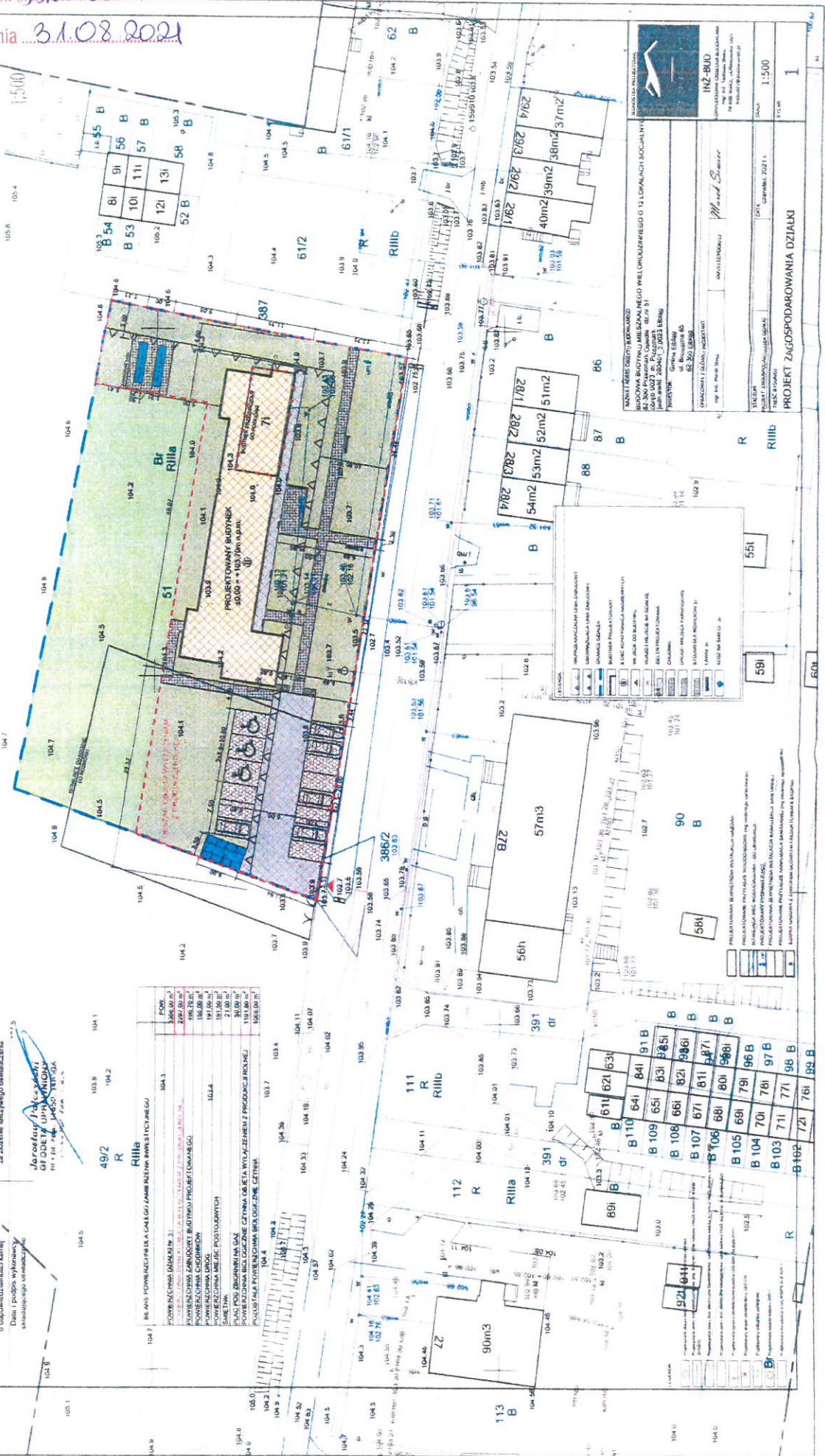
Przedsiębiorstwo Usług
Geodezyjnych i Kartograficznych
gee
ul. Przechylik 12, 17-100 Elbląg
82-300 Elbląg
NIP: 1425045000
KRS: 0000123456
Załącznik 1.2.4

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Utworzone przez: Jarosław Pałczyński, inż. geod. 1425045000
Załącznik 1.2.4

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Utworzone przez: Jarosław Pałczyński, inż. geod. 1425045000
Załącznik 1.2.4



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

INŻYNIER
Jarosław Pałczyński
ul. Przechylik 12, 17-100 Elbląg
82-300 Elbląg
NIP: 1425045000
KRS: 0000123456
Załącznik 1.2.4

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Utworzone przez: Jarosław Pałczyński, inż. geod. 1425045000
Załącznik 1.2.4

Oświadczam
ze stworzyłem mapę, materiały stanowiące wyraz (czyli projekt) mapy, który jest efektem pracy geod. 1425045000
mapy do celów projektowych, w oparciu o dane geod. 1425045000
dane geod. 1425045000, które zostały opracowane przez geod. 1425045000, który jest efektem pracy geod. 1425045000
Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.

Opis: 1.2.4. Mapa do celów projektowych. Skala: 1:500. Data: 31.08.2021.