

Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy
85-066 Bydgoszcz
ul. Konarskiego 1-3
NIP: 5542212818
REGON: 092356219

Bydgoszcz, 2023-03-24



Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
86-060 Nowa Wieś Wielka (wieś)
ul. Ogrodowa 2
NIP: 9532215757
REGON: 000539644

OSTATECZNOŚĆ DECYZJI

OSTATECZNOŚĆ DECYZJI

Załączniki:

1. OŚ-VI.6124.5.13.2023 decyzja zezwalająca I.pdf

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

Data złożenia podpisu: 2023-03-24T13:59:44

Podpis elektroniczny

Bydgoszcz, dnia 15 marca 2023 r.

OŚ-VI.6124.5.13.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 2 ust. 1, art. 4 pkt. 11, 12, 13, art. 5, art. 11 ust. 1, 1 b, art. 12 ust. 1, 3, 4, 6, 7, 14, art. 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2409), art. 22 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.), art. 41 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka** w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w związku z projektowaną inwestycją na działce o numerze ewidencyjnym **465/1** o powierzchni 0,0162 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym **Brzoza**, gmina Nowa Wieś Wielka, zapisanej w KW Nr BY1B/00064031/9

o r z e k a m, c o n a s t ę p u j e :

1. Zezwolić na wyłączenie z produkcji rolniczej na cele budowy ulicy Kanarkowej, gruntów rolnych będących własnością **Gminy Nowa Wieś Wielka**, w klasie **R V** o powierzchni **0,0162 ha**, pochodzenia organicznego, stanowiących działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym **465/1**, położoną w obrębie ewidencyjnym **Brzoza**, gmina Nowa Wieś Wielka.
2. Poinformować, że z chwilą faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej zostaną naliczone należność i opłaty roczne pod budowę ulicy Kanarkowej, na terenie działki nr **465/1** w obrębie ewidencyjnym **Brzoza**, gmina Nowa Wieś Wielka, tj. za **162 m²**.
Zobowiązany zostanie zwolniony z obowiązku uiszczenia należności, ponieważ wartość gruntu rolnego pod planowaną inwestycję, przekracza jej wyliczoną kwotę.
3. Poinformować, że **Gmina Nowa Wieś Wielka** od chwili faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej (rozpoczęcia inwestycji – art. 41 prawo budowlane), pod budowę ulicy Kanarkowej, zobowiązana będzie do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów w wysokości 10 % należności, przez okres 10 lat. Pierwsza opłata roczna płatna będzie od dnia faktycznego wyłączenia gruntu.

Zgodnie z obowiązującymi *na dzień wydania niniejszej decyzji* przepisami, wysokość opłaty rocznej za wyłączenie gruntu z produkcji wynosi **188,86 zł/rok**.

4. Zobowiązać **Gminę Nową Wieś Wielką**, do pisemnego poinformowania Starosty Bydgoskiego (Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa) o faktycznym wyłączeniu z produkcji rolniczej gruntu pod budowę ulicy Kanarkowej, tj. o rozpoczęciu prac związanych z inwestycją, ponieważ od tego momentu Organ ustali 10-letni okres wnoszenia opłat.
5. Opłatę roczną za dany rok trzeba będzie uiszczać na konto **Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu**, do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego- bez uprzedniego wezwania, przyjmując w odniesieniu do gruntów rolnych kwoty określone na podstawie art. 12 ust. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Numer konta:

9

Urząd Marszałkowski
Województwa Kujawsko-Pomorskiego
Dochody – ochrona gruntów rolnych
PKO BP S.A. Oddział 2 w Toruniu
73 1020 5011 0000 9102 0205 5432

UZASADNIENIE

Wnioskodawca – **Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka**, zwrócił się z wnioskiem z dnia 19.01.2023 r., (data wpływu do tut. urzędu dnia 25.01.2022 r.), dot. zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej, pod budowę ulicy Kanarkowej działki nr 465/1 o powierzchni 162 m², położonej w obrębie ewidencyjnym Brzoza, gmina Nowa Wieś Wielka.

Starosta Bydgoski pismem z dnia 2 lutego 2023 r., zawiadomił, że wnioskiem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 9, 10 § 1 kpa strona miała możliwość zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem stosownej decyzji. W piśmie poinformowano, że grunt klasy R V pochodzenia organicznego (o pow. 162 m²) jest gruntem szczególnie chronionym, który wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej z naliczeniem stosownych opłat rocznych w wysokości 188,86 zł, płatnych przez okres 10 lat. Ponadto poproszono o podanie ceny rynkowej gruntu w miejscowości Brzoza w celu ustalenia należności. Zgodnie z art. 36 § 1 kpa poinformowano o przedłużeniu termin załatwienia sprawy. Pismo zostało odebrane przez stronę postępowania dnia 02.02.2023 r. (drogą elektroniczną).

Dnia 15 lutego 2023 r. wpłynęła odpowiedź, jednak dotyczyła ona gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W związku z powyższym dnia 16.02.2023 r. ponownie poproszono o podanie ceny dla gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne-dojazdowe w obrębie Brzoza.

Dnia 27 lutego 2023 r. Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka przesłał analizę zawartych transakcji aktami notarialnymi nieruchomości na terenie Gminy Nowa Wieś Wielka w roku 2022. Na tej podstawie ustalono, że cena działek w Brzozie przeznaczonych na cele usługowo-rzemieślnicze kształtuje się od 30 do 110 zł/m² czyli średnio 70 zł/m².

W związku z powyższym pismem z dnia 2 marca 2023 r., ponownie poinformowano stronę o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Pismo zostało odebrane elektronicznie dnia 03.03.2023 r. i nie wniesiono uwag do toczącego się postępowania.

Przedmiotowa działka została przeznaczona na cele nierolnicze zgodnie z Uchwałą Nr XL/307/18 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobyłarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej. W myśl ustaleń w/w Uchwały działka nr 465/1 położona w Brzozie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem – 8 KD-D – tereny dróg publicznych-dojazdowych.

Użytki rolne, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego zaliczane do klasy R V w myśl w/w ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są objęte szczególną ochroną, a ich wyłączenie z produkcji rolniczej wiąże się z obowiązkiem wnoszenia stosownych opłat przewidzianych w ustawie.

W związku z powyższym tut. organ uznał za zasadne wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie przedmiotowego gruntu z produkcji rolniczej, z naliczeniem opłat za

wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu szczególnie chronionego klasy R V pochodzenia organicznego pod budowę ulicy Kanarkowej.

Należność z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji została ustalona zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wynosi za:

1 ha gruntu w klasie R V – 116.580,00 zł

$116.580,00 \text{ zł/ha} \times 0,0162 \text{ ha} = \underline{\underline{1.888,60 \text{ zł}}}$ (należność)

Zgodnie z art. 12 ust. 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należność pomniejsza się o wartość gruntu. W związku z powyższym obliczoną należność pomniejszono o średnią wartość gruntu w miejscowości Brzoza w wysokości 70,00 zł/m² (cena gruntu na podstawie pisma z dnia 22.02.2023 r.)

$70,00 \text{ zł/m}^2 \times 162,00 \text{ m}^2 = \underline{\underline{11.340,00 \text{ zł}}}$ (wartość wyłączonego gruntu)

A zatem kwota należności do zapłaty, pomniejszonej o wartość gruntu wynosi:

$1.888,60 \text{ zł} - 11.340,00 \text{ zł} = \underline{\underline{- 9.451,40 \text{ zł}}}$

Ponieważ wartość wyłączonego gruntu jest wyższa od wyliczonej należności, zwalnia się z obowiązku jej uiszczenia.

Natomiast zgodnie z art. 4 pkt. 13 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych opłata roczna z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji wynosi 10 % należności. W związku z powyższym opłata roczna za wyłączenie z produkcji gruntu pod budowę ulicy Kanarkowej wynosi:

$1.888,60 \text{ zł} \times 10\% = \underline{\underline{188,86 \text{ zł}}}$

Podane powyżej kwoty mają charakter orientacyjny (są obliczone wg stanu na dzień wydania niniejszej decyzji) i mogą się różnić od tych, które zostaną naliczone w decyzji po zgłoszeniu rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji.

Inwestor, który uzyskał zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, jest obowiązany wносить opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji. Według art. 41 ustawy Prawo budowlane, za dzień faktycznego wyłączenia (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.

W związku z powyższym zobowiązuje się inwestora do pisemnego poinformowania o rozpoczęciu jakichkolwiek prac wymienionych powyżej (podając miesiąc i rok), aby Organ wiedział od jakiego momentu należy liczyć stosowne opłaty roczne płatne przez okres 10 lat. Na podstawie niniejszej decyzji oraz w oparciu o informację o faktycznym wyłączeniu gruntu, zostanie wydana decyzja ustalająca obowiązek uiszczania opłat rocznych.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. 2021, poz. 1390) do terenów mieszkaniowych zalicza się grunty niewykorzystywane do produkcji rolniczej i leśnej, zajęte pod budynkami mieszkalnymi, urządzeniami funkcjonalnie związanymi z tymi budynkami

(podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, studnie, zbiorniki, przewody naziemne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczenia ścieków, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne), a także ogródki przydomowe. Planowana zieleń ozdobna i trawniki mogą spełniać jedynie funkcje estetyczne.

Uiszczanie opłat rocznych zrekompensuje szkody ponoszone przez rolnictwo z tytułu wyłączenia gruntu na cele nierolnicze.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

- 1) Od niniejszej decyzji przysługuje Stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Starosty w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
- 2) Strona ma prawo zrzec się prawa do odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia w/w organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.
- 3) Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2021 r., poz. 1990 ze zm.), wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, powinny być zgłoszone w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.
- 4) W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę i powiadomić Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy (Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa) o zaistniałej zmianie właściciela gruntu.
- 5) W razie niewykonania w odpowiednim terminie obowiązków określonych w niniejszej decyzji zostaną zastosowane przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Zwolnione z pobierania opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r., o opłacie skarbowej /t. j. Dz. U. 2022.2142 ze zm./ oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28.09.2007 r., w sprawie zapłaty opłaty skarbowej /Dz. U. Nr 187, poz. 1330/.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka (właściciel)-wersja elektroniczna

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy
Wydział Geodezji i Kartografii
2. a/a (3 egz. decyzji)



Decyzja niniejsza *zgodnie z art. 124a§ 1 kpc*
Stała się ostateczną dnia *21-03-2023*
Data *23.03.2023*

Główny Specjalista

[Signature]
Justyna Węcel