

Bydgoszcz, dnia 20 lipca 2023 r.

OŚ-VI.6124.5.18-1.2023

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. 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka** w sprawie zmiany decyzji Starosty Bydgoskiego z dnia 28.03.2023 r. znak: OŚ-VI.6124.5.18.2023

orzeka m c o n a s t ę p u j e:

zmienić na wniosek strony, decyzję własną z dnia 28 marca 2023 r., znak: OŚ-VI.6124.5.18.2023 w sprawie zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej części działki o numerze ewidencyjnym **465/2** położonej w miejscowości **Brzoza**, obręb ewidencyjny **Brzoza**, gmina Nowa Wieś Wielka w następującym zakresie:

1. Punkt 1 przyjmuje brzmienie:

Zezwolić na wyłączenie z produkcji rolniczej z przeznaczeniem pod budowę zadania pn. „Budowa skateparku i pumtracka wraz z infrastrukturą towarzyszącą Brzoza - Północ”, gruntów rolnych będących własnością **Gminy Nowa Wieś Wielka**, w klasie **R V** o powierzchni **0,4717 ha**, pochodzenia organicznego, stanowiących część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **465/2**, położonej w obrębie ewidencyjnym **Brzoza**, gmina Nowa Wieś Wielka.

Teren przeznaczony do wyłączenia na gruncie pochodzenia organicznego, określony został linią koloru czerwonego na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

2. Punkt 2 przyjmuje brzmienie:

Poinformować, że z chwilą faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej zostaną naliczone należność i opłaty roczne pod budowę skateparku i pumtracka wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działki nr **465/2** w obrębie ewidencyjnym **Brzoza**, gmina Nowa Wieś Wielka, tj. za **4717 m²**.

Zobowiązany zostanie zwolniony z obowiązku uiszczenia należności, ponieważ wartość gruntu rolnego pod planowaną inwestycję, przekracza jej wyliczoną kwotę.

3. Punkt 3 przyjmuje brzmienie:

Poinformować, że **Gmina Nowa Wieś Wielka** od chwili faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej (rozpoczęcia inwestycji – art. 41 prawo budowlane), pod budowę skateparku i pumtracka wraz z infrastrukturą towarzyszącą, 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 **5.499,08 zł/rok**.

Za zgodność z oryginałem

Jacek Gruba

4. Punkt 4 przyjmuje brzmienie:

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 skateparku i pumtracka wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. o rozpoczęciu prac związanych z inwestycją, ponieważ od tego momentu Organ ustali 10-letni okres wnoszenia opłat.

5. Punkt 5 decyzji pozostaje bez zmian.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka, dnia 26.06.2023 r., (data wpływu do tut. urzędu dnia 26.06.2023 r.), zwrócił się z wnioskiem o zmianę ostatecznej decyzji wydanej przez Starostę Bydgoskiego dnia 28 marca 2023 r., znak: OŚ-VI.6124.5.18.2023, dot. zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu części działki nr 465/2, położonej w miejscowości Brzoza, gmina Nowa Wieś Wielka pod budowę zadania pn. „Budowa skateparku, pumtracka, toru łuczniczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą Brzoza - Północ”

Inwestor wniósł o zmniejszenie powierzchni do wyłączenia z 10322 m² na 4717 m² oraz zmianę nazwy zadania na „Budowa skateparku i pumtracka wraz z infrastrukturą towarzyszącą Brzoza - Północ”. Powierzchnia terenu do wyłączenia uległa zmniejszeniu ze względu na zmianę zagospodarowania terenu tj. rezygnację z torów łuczniczych oraz przemodelowanie skateparku, pumtracka oraz zaplecza socjalno-szatniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Powierzchnia do wyłączenia została ustalona na podstawie załączonego projektu zagospodarowania działki oraz bilansu terenu sporządzonego przez projektanta – Panią mgr inż. arch. Małgorzatę Schmidt (upr. bud. GP-KZ-7342/126/92), zgodnie z wyliczeniem wynosi 4717 m² na R V oznaczona jako obszar A-F.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, uznano iż należy zmienić wcześniejszą decyzję Starosty Bydgoskiego w powyższym zakresie.

W związku z powyższym pismem z dnia 10 lipca 2023 r., zgodnie z art. 155 kpa Starosta Bydgoski zawiadomił, że wnioskiem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka zostało wszczęte postępowanie w sprawie zmiany decyzji znak: OŚ-VI.6124.5.18.2023 z dnia 28.03.2023 r. 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. 4717 m²) jest gruntem szczególnie chronionym, który wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej z naliczeniem stosownych opłat rocznych w wysokości 5.499,08 zł, płatnych przez okres 10 lat. Pismo zostało odebrane przez stronę postępowania dnia 11.07.2023 r. (drogą elektroniczną) 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, Kobylarni, Prądociu i Nowej Wsi Wielkiej. W myśl ustaleń w/w Uchwały działka nr 465/2 położona w Brzozie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem – US – tereny zabudowy usługowej-usług sportu i rekreacji.

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.

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 pochodzenia organicznego w klasie **R V** – **116.580,00 zł**

Artykuł 12 a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych zwalnia z obowiązku uiszczania należności i opłat rocznych na cele budownictwa mieszkaniowego do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego, a za obszar przekraczający nalicza się opłaty. Natomiast wszystkie inne inwestycje na gruntach chronionych nie podlegają zwolnieniom.

Zgodnie z powyższym powierzchnia, za którą naliczono należność i opłaty roczne pod budowę skateparku i pumtracka wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wynosi:

R V pochodzenia organicznego o powierzchni **4717 m²**

$116.580,00 \text{ zł/ha} \times 0,4717 \text{ ha} = \textbf{54.990,79 zł}$ (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.)

$70,00 \text{ zł/m}^2 \times 4717,00 \text{ m}^2 = \textbf{330.190,00 zł}$ (wartość wyłączonego gruntu)

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

54.990,79 zł – 330.190,00 zł = - 275.199,21 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 skateparku i pumtracka wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosi:

$54.990,79 \text{ zł} \times 10\% = \textbf{5.499,08 zł}$

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 wnosć 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.

Za zgodność z oryginałem

Jacek Gruba

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.

Zgodnie z treścią art. 155 KPA- decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony (...)

Ponieważ strona zmuszona była do zmiany zagospodarowania terenu i zmniejszenia powierzchni do wyłączenia, uznano, że jest to słuszny interes strony i zgodnie z treścią przywołanego wyżej art. 155 KPA, organ może zmienić decyzję własną. Dodatkowo przepisy szczegółowe nie sprzeciwiają się zmianie decyzji, w związku z czym organ uznał za zasadne zmienić na wniosek strony decyzję własną z dnia 28.03.2023 r., znak OŚ-VI.6124.5.18.2023.

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest Starosta.

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.

Za zgodność z oryginałem
Jacek Gruba

- 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. **Starosta Bydgoski**
- 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)



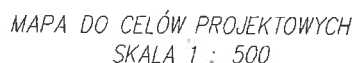
2 egz. Starostwo P. Bydgoskiego
1 egz. Starostwo P. Bydgoskiego
1 egz. Starostwo P. Bydgoskiego
4 egz. Starostwo P. Bydgoskiego

Decyzja niniejsza *zgodnie z art. 124a § 1 kpc*
Stała się ostateczną dnia *25.07.2023*
Data *26.07.2023*
Główny Specjalista
Mieczysław Męcel

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Mariusz Steżewski; Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy
Data: 2023.07.26 14:34:33 CEST

[Signature]
Za zgodność z oryginałem
Jacek Gruba



zakres aktualizacji

[illegible]

(DZIAŁKA 464/2 - 15118m²)



- CZĘŚĆ DZIAŁKI NIE PRZEWIDZIANA
DO WYŁĄCZENIA / 10401.0 m²/

Amal

Dokument podpisany przez Mariusz Stężewski;
Starostwo Powiatowe Bydgoszcz
Data: 2023.07.26 14:35:03 CEST

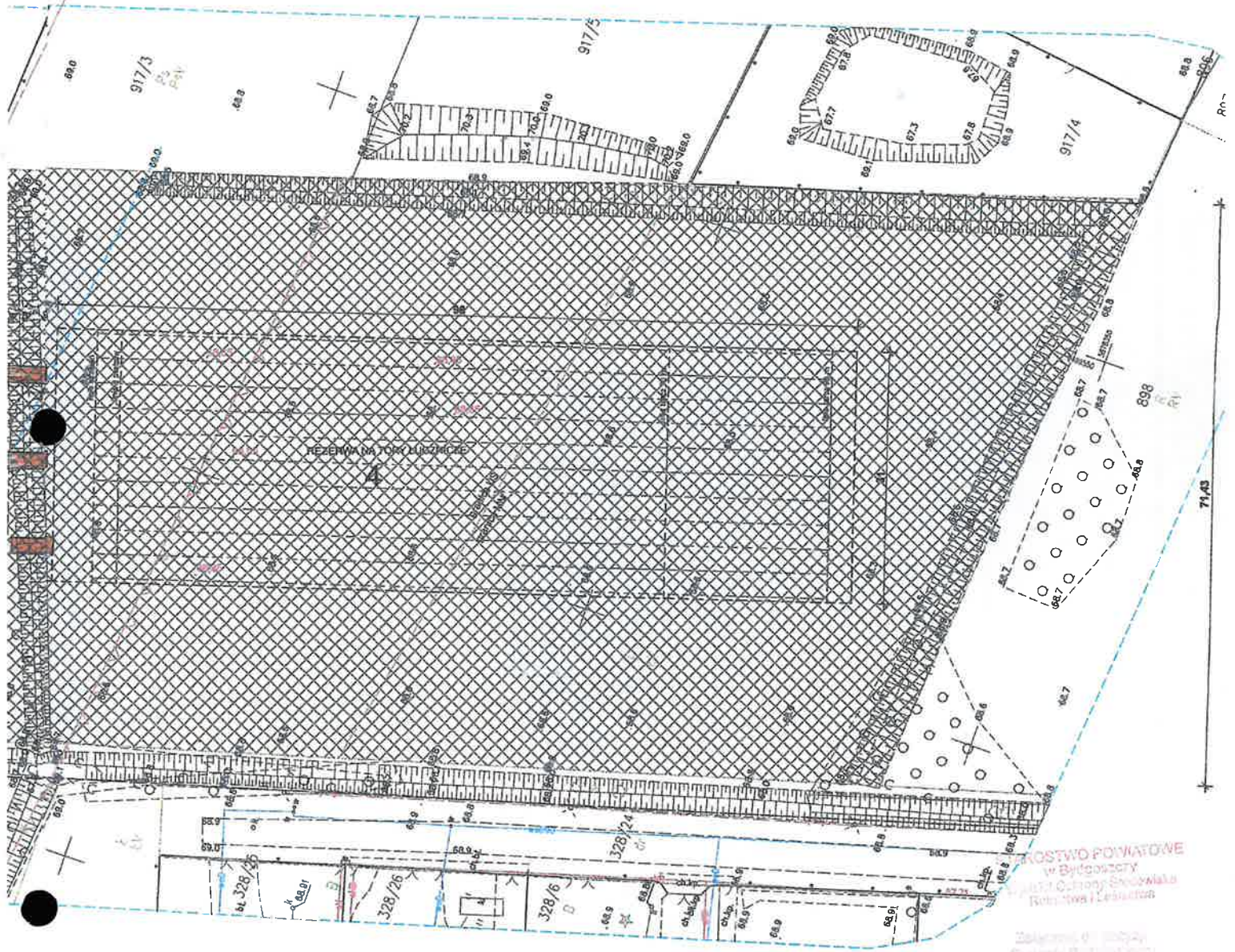
Za zgodne z originalom

Jacek Gruba

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:500

Stareta Rudolfski



LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - PROJEKTOWANE KONTENEROWE ZAPLECZE SOCJALNO-MAGAZYNOWE, l ~ 54 m ² / | | - PROJ. OGRODZENIE H=2 m |
| | - PROJEKTOWANY SKATEPARK l ~ 24m x 32,5m / | | - PROJ. OGRODZENIE H=1,5 m |
| | - PROJEKTOWANY PAMPTACK l ~ 28m x 30m / | | - PROJ. KŁADKA |
| | - REZERWA NA TEREN Z TORAMI ŁUCZNICZYMI 6 TORÓW O DŁUGOŚCI 90m | | - PROJ. RZĘDNE |
| | - PROJEKTOWANY TEREN UTWARDZONY Z KOSTKI BETONOWEJ GR. 8cm | | - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY / wg obowiązującego PZP / |
| | - PROJEKTOWANE PŁACE I DOJŚCIA Z KOSTKI BETONOWEJ GR. 8cm | | - WJAZD NA TEREN |
| | - PROJEKTOWANA ZIELEŃ OZDOBNA | | - PROJ. STOJAK NA ROWERY |
| | - PROJ. UTWARDZENIE DROGOWE TYPU AŻUR | | - PROJ. ŁAWKI BETONOWE DLA MŁODZIEŻY |
| | | | - PROJ. TABLICA Z REGULAMINEM |
| | | | - PROJ. KOSZE NA SMIECI |
| | | | - PROJ. MIEJSCE NA POJEMNIK NA ODPADKI STAŁE |

PAMAR-PROJEKT-JACEK GRUBA Projektowanie, nadzór, doradztwo ul. Kukulczka 4, 85-081 Brzeźno		TEMAT: BUDOWA SKATEPARKU I PUMPTACK WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄ -BRZOŹA POŁNOĆ	
NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		SKALA: 1:50
ADRES INWESTYCJI:	ul. Kanarkowa, dz. nr 465/2, 465/1 i 1922 Brzeźno		NR RYS.
INWESTOR:	GMINA NOWA WIEŚ WIELKA ul. Ogrodowa 2, 85-080 Nowa Wieś Wielka		B-0
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		DATA: 10.02.
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Małgorzata Schmidt nr upr. bud. GP-KZ-7342/126/92 specjalność: architektura		
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Joanna Homma nr upr. bud. 11A/KPOKK/2021 specjalność: architektura		
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Jacek Gruba nr upr. bud. UAN-KZ-7210/271/89 specjalność: konstrukcja budowlana		
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. Henryka Gruba nr upr. bud. GP-KZ-7342/410/94 specjalność: konstrukcja budowlana		

Za zgodność z oryginałem

Jacek Gruba