

DECYZJA

Na podstawie: 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 2017 r., poz. 1161) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: **Burmistrza Strzegomia, reprezentowanego przez pełnomocnika, Pana Adama Mądrzaka, Bolescin 49D, 58-100 Bolescin**

o r z e k a m

1. Zezwolić: **Gminie Strzegom**, właścicielowi działki nr: **1095**, położonej w obrębie: **Tomkowice**, gmina Strzegom, na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej części gruntów, w związku z planowaną inwestycją polegającą na: budowie terenu rekreacyjnego z placem zabaw, siłownią plenerową i wiatą. Działka nr **1095** o powierzchni ogólnej: 0.0897 ha jest sklasyfikowana w całości jako PsIII. Powierzchnia gruntów podlegających ochronie, przeznaczonych do wyłączenia wynosi: **0.0490 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 dla: **Gminy Strzegom** należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów sklasyfikowanych jako: PsIII o powierzchni: 0.0490 ha, wyszczególnionych w punkcie 1 decyzji, w wysokości: 0.0490 ha x 291 450,00 zł/ha = **14 281,05 zł** (słownie: czternaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt jeden złotych 05/100), 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 dla: **Gminy Strzegom** stałe opłaty roczne w wysokości 10 % należności tj. w wysokości: 14 281,05 zł x 10 % = **1 428,10 zł** (słownie: **jeden tysiąc czterysta dwadzieścia osiem złotych 10/100**) 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 reprezentowany przez pełnomocnika, Pana Adama Mądrzaka, zwrócił się wnioskiem do tutejszego Starostwa o wydanie decyzji w sprawie trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej o powierzchni 0.0490 ha, sklasyfikowanych jako: PsIII w granicach działki nr 1095, położonej w obrębie Tomkowice, gmina Strzegom w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie terenu rekreacyjnego z placem zabaw, siłownią plenerową i wiatą.

Zgodnie z Uchwałą Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłecin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszków, grunty objęte projektowaną inwestycją znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem „10RM/MU8”, określonym jako: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Do wniosku dołączono: projekt zagospodarowania terenu działki, wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pełnomocnictwo udzielone Panu Adamowi Mądrzakowi przez Burmistrza Strzegomia.

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 2019 r., poz. 1186).

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.

Pouczenie

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 2019 r., poz. 725 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. Adam Mądrzak - pełnomocnik
Boleścin 49D
58-100 Boleścin
2. a / a

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
Wydział Geodezji i Kartografii
ul. Dobrzyńska 21/23
50-403 Wrocław
2. WB w/m

z up. STAROSTY
Roman Gryganiec
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami



