

ROŚ.6124.15.2024.AT

DECYZJA

Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2, art. 11 ust. 1 i 1a, art. 12 ust. 1, 6, 7 i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku - o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Nowy Dwór Gdański, w imieniu której na mocy udzielonego pełnomocnictwa działa Pan Piotr Jutrowski, w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów z działki nr 154 położonej w miejscowości Orłowo, gmina Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski, województwo pomorskie pod budynek świetlicy wiejskiej

Starosta Nowodworski orzeka:

1. **Zezwala** na wyłączenie z produkcji rolniczej 0,3146 ha gruntów z działki nr 154 (obręb geodezyjny 0011 Orłowo) o powierzchni całkowitej 1,1800 ha położonej w miejscowości Orłowo, gmina Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski, województwo pomorskie stanowiących grunty orne klasy RII pochodzenia mineralnego na wniosek Gminy Nowy Dwór Gdański, w imieniu której na mocy udzielonego pełnomocnictwa działa Pan Piotr Jutrowski, pod budynek świetlicy wiejskiej, zgodnie z mapą przedłożoną przez Wnioskodawcę, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.
2. **Określa następujące warunki wyłączenia:**
 - a) Objęta zezwoleniem na wyłączenie z produkcji rolniczej powierzchnia wynosi 0,3146 ha gruntów ornych w klasie gleboznawczej RII pochodzenia mineralnego.
 - b) Należność jednorazowa za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej wynosi:
 $0,3146 \text{ ha} \times 378.885 \text{ zł/ha} = 119.197,22 \text{ zł}$
Obliczoną należność pomniejszono o wartość rynkową gruntu. Należności nie pobiera się, ponieważ jest mniejsza od wartości rynkowej gruntu.
 - c) **Oплата roczna** za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, w wysokości odpowiadającej 10% należności wynosi:
 $119.197,22 \text{ zł} \times 10\% = \underline{\underline{11.919,72 \text{ zł rocznie przez okres 10 lat.}}}$
 - d) Oplata roczna płatna jest do dnia 30 czerwca każdego roku.
 - e) **Ustala termin pierwszej płatności do dnia 30 czerwca 2025 r.**
 - f) Opłaty należy wpłacać na konto Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku: PKO Bank Polski S.A. - Nr konta 79 1020 1811 0000 0602 0312 5069.
 - g) W przypadku braku wpłat za wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej w wyznaczonym terminie stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
3. **Zobowiązuje** do zdjęcia wierzchniej próchnicznej warstwy gleby o grubości 0,3 m z powierzchni gruntu przeznaczonego do wyłączenia w ilości wynoszącej $943,80 \text{ m}^3$ ($3146 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m}$) oraz wykorzystania i zagospodarowania jej w obrębie przedmiotowej działki na poprawę wartości użytkowej gruntów

rolnych, po zakończeniu inwestycji zgodnie z opinią Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 12.03.2024 r. znak: RMK.6125.13.2024.JT.

UZASADNIENIE

Gmina Nowy Dwór Gdański, w imieniu której na mocy udzielonego pełnomocnictwa działa Pan Piotr Jutrowski, wystąpiła do Starosty Nowodworskiego z wnioskiem z dnia 13.03.2024 r. (data wpływu 14.03.2024 r.) w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej 0,3146 ha gruntów z działki nr 154 (obręb ewidencyjny 0011 Orłowo) o powierzchni całkowitej 1,1800 ha położonej w miejscowości Orłowo, gmina Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski, województwo pomorskie, pod budynek świetlicy wiejskiej.

Z analizy wniosku, Uchwały Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański oraz danych zawartych w ewidencji gruntów i mapy glebowej wynika, że zamierzenie zlokalizowane jest na terenach zabudowy skupionej o przewadze funkcji mieszkalnej i usługowej (T-8) oraz na gruntach ornych klasy RII pochodzenia mineralnego.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. - o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) przedmiotowe grunty wymagają wyłączenia z produkcji rolniczej. Właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych jest starosta realizujący zadania z zakresu administracji rządowej na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 cyt. wyżej ustawy.

W myśl z art. 12 ust. 1 w/w ustawy osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej jest obowiązana uiścić należność jednorazową i opłaty roczne.

Obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej. Opłatę za dany rok, zgodnie z art. 12 pkt 14 w/w ustawy, uiszcza się do dnia 30 czerwca tego roku z wyjątkiem, gdy początek prac będzie miał miejsce w drugim półroczu, wówczas pierwszym rokiem ponoszenia opłat będzie rok następny po roku rozpoczęcia inwestycji.

W niniejszym przypadku wskazano, że zmiana sposobu użytkowania 0,3146 ha gruntów działki nr 154 nastąpi w miesiącu wrześniu 2024 r., w związku z tym pierwszej płatności opłaty rocznej należy dokonać do dnia 30 czerwca 2025 r.

W decyzji dokonano wyliczenia stosownych opłat i należności do poniesienia przez Wnioskodawcę w terminach zgodnych z powyższym zapisem.

Należność rozumiana jako opłata jednorazowa z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zgodnie z wyliczeniem w pkt 2b wynosi 119.197,22 zł. Wartość rynkową gruntów obliczono przyjmując podaną przez Wnioskodawcę cenę gruntu w wysokości 50 zł/m², tj. 500.000,00 zł/ha x 0,3146 ha = 157.300,00 zł. Biorąc po uwagę art.12 ust. 6 ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* należność pomniejszono o wartość rynkową gruntów: 119.197,22 zł - 157.300,00 zł < 0 zł. Należności jednorazowej nie pobiera się, ponieważ jest mniejsza od wartości rynkowej gruntu.

Opłata roczna z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji wynosi 10% należności, wg wyliczenia przedstawionego w pkt 2c orzeczenia niniejszej decyzji.

Jednocześnie, stosownie do art. 14 ust. 1 w/w ustawy zobowiązano Wnioskodawcę do zdjęcia wierzchniej próchnicznej warstwy ziemi o grubości 0,3 m z powierzchni przewidzianej do wyłączenia oraz wykorzystania i zagospodarowania jej w obrębie przedmiotowej działki po zakończeniu inwestycji

zgodnie z opinią Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego z dnia 12.03.2024 r. znak: RMK.6125.13.2024.JT.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Starosty Nowodworskiego, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.

Stronie przysługuje również prawo do zrzeczenia się odwołania. Dzień, w którym oświadczenie zostanie wniesione jest dniem, w którym decyzja staje się ostateczna. Strona ma również prawo, w przypadku złożenia odwołania, do żądania przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy przez organ II instancji - Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku.

W razie zbycia niewyłączonych jeszcze z produkcji gruntów obowiązek uiszczenia należności jednorazowej i opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku. W związku z powyższym nie powstaje obowiązek wydania kolejnej decyzji w sytuacji zmiany osoby wskazanej do ponoszenia opłat.

W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.

Rozpoczęcie budowy przez inwestora winno być poprzedzone wykonaniem wytyczenia obiektu budowlanego przez wykonawcę prac geodezyjnych, który na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) ma obowiązek przedłożenia stosownej dokumentacji geodezyjnej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej celem utworzenia lub aktualizacji baz danych prowadzonych przez Starostę Nowodworskiego.

Załącznik: Mapa w skali 1:500 przedstawiająca działkę nr 154 położoną w obrębie geodezyjnym 0011 Orłowo, gmina Nowy Dwór Gdański z zaznaczoną powierzchnią przeznaczoną do wyłączenia, stanowiącą integralną część decyzji.

Zgodnie z zał. cz. III poz. 44 pkt 2 ppkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. - o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

1. Gmina Nowy Dwór Gdański
ul. Wejhera 3, 82-100 NOWY DWÓR GDAŃSKI
pełnomocnik:
Piotr Jutrowski
Monolit Budownictwo
ul. Ogrodowa 6
80-180 JANKOWO GDAŃSKIE
2. a/a

Do wiadomości po uprawomocnieniu się decyzji:

1. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych
ul. Sucha 12
80-531 GDAŃSK
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w/m



Z up. STAROSTY
[Signature]
mgr Krystyna Damszel-Podsiadły
Kierownik Wydziału Rolnictwa i Ochrony Środowiska

**Załącznik do decyzji Starosty Nowodworskiego
znak: ROŚ.6124.15.2024.AT
z dnia 27.03.2024 r.**

Z up. STAROSTY
Chau
mgr Krzysztof Damszel-Podsiady
Kierownik Wydziału Rolnictwa i Ochrony ⁰² Środowiska

LEGENDA: sposób oznaczania rysunków
PB : xx : xx : xx : xx

- _____ arkusz rysunku
- _____ nr rewizji
- _____ nr rysunku
- _____ kod branży
- _____ faza projektu

MONOLIT
BUDOWNICTWO

Branża: ARCHITEKTURA / IS / IE	Faza: PROJEKT BUDOWLANY
--------------------------------	-------------------------

Data:	Skala:	Nr rysunku:	Nr strony:
02.2024	1:500	PB:PZT:02:R00:A3	

Rozpowszechnianie niniejszego opracowania, jak też jego fragmentów, w tym koncepcji, wykonanych rysunków, a ponadto umieszczanie w systemach danych - za wyjątkiem właściwych organów administracji - przekazywanie w jakiegokolwiek formie, w tym elektronicznej, mechanicznej, fotokopii, reprodukcji, przedruku oraz dokonywanie zmian bez zgody autora jest zabronione! podlega odpowiedzialności karami z mocy art.116,117,118 ustawy z dnia 14 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
(DZ.U. NR. 24 POZ.83 Z 1994 R.)

ZAKRES WYŁĄCZENIA Z UŻYTKOWANIA RÓLNEGO - 0,3146 ha, GRUNTY KL II.

Nr	Bilans terenu	Powierzchnia [m2]
1.	Powierzchnia działki nr 154	11 800,00
2.	Powierzchnia zabudowy świetlicy	256,70
3.	Powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	1 021,27
4.	Powierzchnia projektowanych terenów biologicznie czynnych	1 221,37
5.	Powierzchnia istniejących obiektów małej architektury	113,75
6.	Powierzchnia istniejących terenów biologicznie czynnych	9 186,91

woj.: pomorskie
powiat: nowodworski
gmina: Nowy Dwór Gd.
- 221002_5
obręb: Orłowo - 0011
obiekt: dz. 154
ID: 6640.1221.2023

Mapę sporządzono na podstawie materiałów udostępnionych przez PODGIK w Nowym Dworze Gd. oraz pomiaru uzupełniającego z dnia 21.09.2023 r.
Mapę do celów projektowych została wykonana bez ustalenia, czy w granicach inwestycji grunty zostały obciążone służebnościami gruntowymi
uciążliwymi w księgach wieczystych.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej "2000"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej "EVRS2007"

Wykonana dnia 12.10.2023 r.
0.2
"GEO-NDG"
Usługi Geodezyjne
inż. Wojciech Zalewski
82-100 Ryki, Ryki 1B
NIP: 578 241 67 79

Kierownik roboty:
inż. Wojciech Zalewski
nr upr. 24156

Rzeczniemu Oświadczam, że operat techniczny, który otrzymałem, jest prawdziwy i że jestem świadomy odpowiedzialności z tego tytułu.

Identyfikator zgłoszenia prac
geodezyjnych:

Organ służby geodezyjnej
i kartograficznej, który otrzymał
zgłoszenie prac nadzoru:

Wykonawca prac geodezyjnych.

*Nr oraz data sporządzenia
dokumentu zawierającego wynik
pozytywnej weryfikacji*

6640.1221.123
Starosta Nowodworski

"GEO-ING"
Usługi Geodazyjne
inż. Wojciech Zaluski
82-100 Ryki, Ryki 1B
NIP: 78-241-67-79

Inst. Wojciech Zalewski
gdańskie uroczysko
nr upr. 24158