

Znak: SGG.6124.1.205.2019

Oświęcim, dnia 2 grudnia 2019 roku

DECYZJA

Działając na podstawie art. 5 ust. 1, art. 11 ust.1, ust. 1a, art. 12 ust. 1, ust. 6, ust. 7, ust. 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zator, z którym wystąpił Pan Dariusz Obstarczyk z Firmy Projektowej KONSPRO z Oświęcimia działający z upoważnienia Burmistrza Zatora

Starosta Oświęcimski

I. Zezwala Gminie Zator

na trwałe wyłączenie z produkcji **0,2206** gruntu zaliczonego do użytku klasy **RII** stanowiącego część działek nr **168/5 i 169/7** położonych w jednostce ewidencyjnej **Zator - miasto Obręb Nr 4** z przeznaczeniem pod plac zabaw, ścieżki utwardzone oraz miejsca postojowe w ramach zamierzenia pn. „Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy ul. Słowackiego w Zatorze na cele kultury, wypoczynku, rekreacji i innych funkcji miejskich na działkach 168/2, 168/5, 169/5, 169/7, 170/1, 170/3 obr. Nr 0004 Zator”

wylączenie obejmie obszar *0,0234 ha z działki nr 168/5 i 0,1972 ha z działki nr 169/7*

II. Ustala Gminie Zator

- a) należność za wyłączenie z użytkowania rolniczego **0,2206** gruntu klasy RII w wysokości **83.582,03 zł** ($0,2206 \text{ ha} \times 378.885,00 \text{ zł}$; słownie: *osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt dwa złote 03/100*), którą pomniejsza się o wartość gruntu ustaloną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy tj. **110.300,00 zł** ($2206 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ zł/m}^2$ słownie: *sto dziesięć tysięcy trzysta złotych*)

Ze względu na fakt, iż wartość nieruchomości przewyższa wyliczoną należność inwestor nie jest obowiązany do uiszczenia należności za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej.

- b) stałą opłatę roczną w kwocie **8.358,20 zł**, którą należy uiszczać bez wezwania przez okres 10 lat do dnia 30 czerwca każdego roku, począwszy **od roku 2021 do roku 2030** włącznie.

Należność i opłaty roczne należy uiszczać na konto:

Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego

ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków

PKO Bank Polski SA

12 1020 2892 0000 5602 0667 3836

Opłaty nie uregulowane w terminie podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

III. Zobowiązuje Wnioskodawcę do:

poinformowania organu o wszelkich zmianach terminu rozpoczęcia inwestycji bądź o odstąpieniu od planowanego zamierzenia

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 listopada 2019 r. Pan Dariusz Obstarczyk wystąpił do Starosty Oświęcimskiego o wydanie dla Gminy Zator decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji części działek nr 168/5 i 169/7 położonych przy ul. Słowackiego w Zatorze, tj. 0,2206 ha gruntu klasy RII przeznaczonego pod plac zabaw, ścieżki utwardzone i miejsca postojowe, podając że rozpoczęcie inwestycji planowane jest na w drugiej połowie 2020 roku. Zgodnie ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Oświęcimiu – V Wydział Ksiąg wieczystych działki nr 168/5 i 169/7 położone w województwie małopolskim, powiecie oświęcimskim, mieście Zator, obręb Nr 4 są własnością Gminy Zator. Pełnomocnictwem znak: DA.077.22.2019 z dnia 6 listopada 2019 r. Burmistrz Zatora – Pan Mariusz Makuch upoważnił Pana Dariusza Obstarczyka właściciela Firmy Projektowej KONSPRO z siedzibą w Oświęcimiu do występowania w jego imieniu oraz imieniu Gminy Zator we wszystkich sprawach formalno – prawnych związanych z uzyskaniem uzgodnień, opinii oraz decyzji dotyczących projektu pn. „Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy ul. Słowackiego w Zatorze na cele kultury, wypoczynku, rekreacji i innych funkcji miejskich na działkach 168/2, 168/5, 169/5, 169/7, 170/1, 170/3 obr. Nr 0004 Zator” wskazując że zamierzenie obejmuje: budowę dojeżdżalnic i chodników, budowę miejsc postojowych, budowę sieci oświetlenia terenu, budowę sieci monitoringu miejskiego, budowę urządzeń odwodnienia terenu, budowę przyłącza wody, montaż w terenie elementów małej architektury wyposażenia placu zabaw. Do sprawy przedłożono m.in.:

- kopię mapy ewidencyjnej,
- projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowego przedsięwzięcia z zaznaczonym obszarem do wyłączenia, w bilansie powierzchni zgłoszonej do trwałego zainwestowania podano 0,0234 ha z działki nr 168/5 i 0,1972 ha z działki nr 169/7; razem 0,2206 ha użytku RII,
- oświadczenie z daty 13 listopada 2019 r. w którym Burmistrz Zatora poinformował, że wartość 1 m² w/w parcel wynosi 50,00 zł co przy zawnioskowanej do wyłączenia powierzchni 2206 m² daje kwotę 110.300,00 zł,
- wypis z mpzp gminy Zator dla działek inwestycyjnych.

Zagadnienie wyłączenia gruntów reguluje unormowanie zawarte w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, przeznaczonych na cele nierolnicze może nastąpić po zezwoleniu na takie wyłączenie, które następuje w drodze decyzji. W ewidencji gruntów prowadzonej przez tutejszy organ działka 168/5 o pow. 0,0596 ha zaliczona jest w całości do gruntów ornych klasy RII, natomiast działka nr 169/7 oznaczona jest jako grunty RII o pow. 0,3535 ha i inne tereny zabudowane „Bi” o pow. 0,3239 ha ; do wyłączenia zgłoszono RII, co wskazuje na konieczność zastosowania p/w przepisu. Art. 4 ust. 11 ustawy definiuje iż wyłączenie gruntów z produkcji to rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowania gruntów. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Urząd Miejski w Zatorze pismem znak: DZ.6727.390.2019 z dnia 22 listopada 2019 r. poinformował, że zgodnie z mpzp gminy Zator zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr XLIX/412/18 z dnia 11 lipca 2018 r. :

- działka nr 169/7 położona w obrębie 4 w Zatorze znajduje się częściowo w terenie usług publicznych oznaczonym symbolem 2UP, częściowo w terenie usług 24U, częściowo zlokalizowana jest w terenie dróg publicznych klasy dojazdowej 19KD-D i częściowo w jednostce 16KD-L – terenie dróg publicznych klasy lokalnej,

- działka nr 168/5 znajduje się po części w jednostkach 24U i 19KD-D z przeznaczeniem jw. i częściowo w terenie dróg wewnętrznych o symbolu 32KDW.

Zgodnie z unormowaniem prawa miejscowego przedmiotowe parcele można wykorzystać na cele nierolnicze, dlatego organ zezwolił na trwałe wyłączenie z produkcji części dz. 168/5 czyli 0,0234 ha oraz części dz. 169/7 czyli 0,1972 ha, razem 0,2206 ha gruntu klasy RII.

Art. 12 ust. 1 ustawy mówi że: „Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych – także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji”. W omawianym przypadku należność za wyłączenie w sumie 0,2206 ha użytku RII wynosi 83.582,03 zł; wielkość tą pomniejszono o wartość gruntu tj. 110.300,00 zł określoną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy. Ponieważ różnica jest wielkością ujemną zwolniono inwestora z płacenia należności. Ponadto organ stwierdził, że Gmina Zator zobowiązana jest do uiszczania stałych opłat rocznych w wysokości 8.358,20 zł przez okres 10 lat. Realizacja zamierzenia ma nastąpić w drugim półroczu 2020 roku, dlatego opłaty roczne należy uiszczać bez wezwania przez 10 lat od 2021 do 2030 roku włącznie. Odstąpienie od inwestycji, bądź zmiana terminu jej rozpoczęcia winny być niezwłocznie zgłoszone do tutejszego urzędu celem wprowadzenia stosownych zmian w decyzji. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie za pośrednictwem Starosty Oświęcimskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a kpa:

§ 1 - W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję

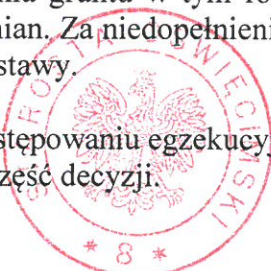
§ 2 - Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725 ze zm.) wnioskodawca zobowiązany jest zgłosić Staroście wszelkie zmiany danych dotyczących sposobu użytkowania gruntu w tym rozpoczęcia inwestycji w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Za niedopełnienie tego obowiązku grozi sankcja karna z art. 48 ust 1 pkt. 5 przywołanej ustawy.

Należności pieniężne nie uiszczone podlegają postępowaniu egzekucyjnemu w administracji. W załączeniu rozliczenie stanowiące integralną część decyzji.

Otrzymują:

Strony według rozdzielnika



z up. Starosty
Wioletta Nowak
Naczelnik
Wydziału Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Informacje o przetwarzaniu Danych Osobowych (RODO)
przez Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu znajdują się pod adresem:

<http://www.powiat.oswiecim.pl/starostwo-powiatowe/przetwarzanie-danych-osobowych>

ROZLICZENIE:

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należność za wyłączenie z użytkowania rolniczego 1 ha gruntów klasy RII wynosi 378.885,00 zł. Na podstawie zapisów ustawy ustalono opłaty za wyłączenie 0,2206 ha tego użytku z działek nr 168/5 i 169/7 w Zatorze tj.:

- należność

$$0,2206 \text{ ha RII} \times 378.885,00 \text{ zł} = \mathbf{83.582,03 \text{ zł}}$$

którą pomniejszono o wartość gruntu czyli 110.300,00 zł ($2206 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ zł/m}^2$) ustaloną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy

Ze względu na fakt, iż wartość nieruchomości przewyższa wyliczoną należność inwestor nie jest obowiązany do uiszczenia należności za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej.

- stałą opłatę roczną która wynosi:

8.358,20 zł co stanowi 10% z podstawowej należności tj. z 83.582,03 zł

