

**PREZYDENT MIASTA SZCZECIN**  
**plac Armii Krajowej 1**  
**70-456 Szczecin**

znak: WOŚr-VI.6125.120.2023  
RKP-219781-2023

dnia: 27.11.2023 r.

## **DECYZJA**

1. Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1 i 4, art. 12 ust. 7, art. 12a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.10.2023 r. złożonego przez Zakład Usług Komunalnych (uzupełniony 31.10.2023 r.), ul. Ku Słońcu 125A, 71-080 Szczecin, pełnomocnikiem jest Pan Miłosz Stachera, ul. Sowińskiego 24/LU5, 70-236 Szczecin, w sprawie wydania decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych o łącznej pow. 0,1297 ha, dla części działek nr 1/2 o pow. 0,0393 ha i 75 o pow. 0,0904 ha w obrębie 4170 m. Szczecin:

**1. Z e z w a l a m** na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej, od 15 maja 2024 r., gruntów rolnych części działek: nr 1/2 w obrębie 4170 o pow. 0,0393 ha, sklasyfikowanych jako ŁV oraz nr 75 w obrębie 4170 o pow. 0,0904 ha, sklasyfikowanych jako RIVb przeznaczonych pod budowę – Zagospodarowanie terenu - „Montaż małej architektury oraz wykonanie pływającego pomostu rekreacyjnego w ramach zadania „Przystań Klucz”.

**2. U s t a l a m** następujące warunki wyłączenia:

1) Nie naliczam należności z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych ŁV o pow. 0,0393 ha oraz RIVb o pow. 0,0904 ha;

2) Nie nakładam obowiązku uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntu, ponieważ użytki rolne sklasyfikowane jako RIVb są pochodzenia mineralnego w związku z czym nie podlegają ochronie;

3) Nakładam na Zakład Usług Komunalnych obowiązek uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntu wyłączonego z produkcji rolniczej sklasyfikowanego jako ŁV o pow. 0,0393 ha;

**w wysokości: 572,70 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa złote 70/100),**

4) Opłaty roczne należy uiszczać przez 10 lat, w terminie do 30 czerwca każdego roku, począwszy od 2024 roku na rachunek:

**Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego**  
**Santander Bank Polska SA**  
**Nr 25 1090 2268 0000 0001 4817 0036**

## **UZASADNIENIE**

Do tut. organu w dniu 12.10.2023 r. wpłynął wniosek Zakładu Usług Komunalnych (uzupełniony 31.10.2023 r.), reprezentowanego przez Pana Miłosza Stachere, ul. Sowińskiego 24/LU5, 70-236 Szczecin, w sprawie trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych dla części działek nr 1/2 o pow. 0,0393 ha sklasyfikowanych jako ŁV i 75 o pow. 0,0904 ha sklasyfikowanych jako RIVb w obrębie 4170 m. Szczecin, w związku z planowaną budową: Zagospodarowanie terenu - „Montaż małej architektury oraz wykonanie pływającego pomostu rekreacyjnego w ramach zadania Przystań Klucz”.

Złożenie wniosku o wydanie zezwolenia na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej obliguje organ, w pierwszej kolejności do zbadania, czy będący przedmiotem wniosku grunt kwalifikuje się do takiego wyłączenia, czy też takiego warunku nie spełnia. Obligatoryjnym warunkiem wydania przez organ zgody na trwałe wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej jest jego przeznaczenie na cele nierolnicze. Zgodnie z zapisem art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokumentem określającym przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu nieruchomości jest decyzja – w zależności od rodzaju planowanej inwestycji – w postaci decyzji o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przedmiotowej sprawie ustalono, że inwestycja projektowana jest w oparciu o Decyzję Nr 3/23 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o symbolu: WAI B-VI.6733.1.43.2023.HH z dnia 20 stycznia 2023 r.

Zgodnie z przedłożonym przez wnioskodawcę załącznikiem graficznym, inwestycja obejmuje część powierzchni części działek nr 1/2 o pow. 0,0393 ha sklasyfikowanych jako ŁV i 75 o pow. 0,0904 ha sklasyfikowanych jako RIVb w obrębie 4170 m. Szczecin. Wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych przedmiotowej działki jest zasadne z uwagi na przeznaczenie tych gruntów określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie w sposób inny niż rolniczy, a także ze względu na brzmienie ust. 1 pkt 17 załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków zgodnie z którym, do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zalicza się niezajęte pod budynki i związane z nimi urządzenia: tereny ośrodków wypoczynkowych, tereny zabaw dziecięcych, plaże, urządzone parki, skwery, zieleńce (poza pasami ulic); tereny o charakterze zabytkowym, takie jak: ruiny zamków, grodziska, kurhany, pomniki przyrody; tereny sportowe, takie jak: stadiony, boiska sportowe, skocznie narciarskie, tory saneczkowe, strzelnice sportowe, kąpieliska, pola golfowe; tereny spełniające funkcje rozrywkowe, takie jak: lunaparki, wesołe miasteczka; ogrody zoologiczne i botaniczne; tereny zieleni nieurządzonej niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych; tereny rodzinnych ogrodów działkowych urządzonych na gruntach, które nie nadają się do upraw rolniczych, w tym na gruntach leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych. Kontur terenu sportowo-rekreacyjnego nie może przekraczać linii wskazanych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy.

W myśl art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, 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, może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

W oparciu o informację uzyskaną poprzez bezpośredni dostęp do rejestru gruntów ustalono, iż grunty działki nr 75 w obr. 4170 o całkowitej pow. 1,0350 ha stanowią użytki sklasyfikowane jako ŁIV o pow. 0,9150 ha oraz RIVb o pow. 0,1200 ha, grunty działki nr 1/2 w obr. 4170 o całkowitej pow. 2,3221 ha stanowią użytki sklasyfikowane jako ŁV.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej, rozumianego jako moment rozpoczęcia innego niż rolne użytkowanie



gruntów. Za datę faktycznego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej uznano termin, który wskazał we wniosku inwestor.

Przy naliczeniu należności i opłat rocznych, za podstawę wyliczenia przyjęto kwoty wyrażone w złotych zgodnie z obowiązującymi należnościami za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów rolnych, których wysokości określono w art. 12 ust. 7 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wobec faktu, że inwestycja realizowana na część powierzchni części działek: nr 1/2 o pow. 0,0393 ha sklasyfikowanych jako ŁV oraz nr 75 o pow. 0,0904 ha sklasyfikowanych jako RIVb w obrębie 4170 m. Szczecin, dotyczy budowy: Zagospodarowanie terenu - „Montaż małej architektury oraz wykonanie pływającego pomostu rekreacyjnego w ramach zadania Przystań Klucz”. Sposób opłaty rocznej z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej naliczono tylko dla użytku ŁV o pow. 0,0393 ha.

Zgodnie z przedłożoną Informacją o pochodzeniu gleby Osiedla Klucz - Mapa klasyfikacyjna w skali 1:5000 z 1957 r., wydaną w dniu 31.10.2023 r. przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, ul. Odrowąża 1, 71-420 Szczecin, grunty sklasyfikowane jako RIVb są położone w zasięgu konturu klasyfikacyjnego gruntu:

- 15-RIVb-2 – typ gleby AB pochodzenia mineralnego (gleby brunatne, gleby płowe, gleby bielcowe i gleby rdzawe wytworzone ze żwirów i piasków),

w związku z czym **nie podlegają ochronie**.

W związku z tym, iż objęty wnioskiem grunt klasy RIVb o pow. 0,0904 ha jest pochodzenia mineralnego, a nie organicznego i w konsekwencji nie jest objęty dyspozycją przepisu art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na jego wyłączenie z produkcji rolniczej nie jest wymagana decyzja administracyjna.

#### Sposób obliczenia należności:

$$0,0393 \text{ ha } \text{ŁV} \times 145\,725,00 \text{ zł/ha } \text{ŁV} = 5\,726,99 \text{ zł}$$

W myśl art. 12 ust. 6 należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji. W związku z tym, że wartość wyłączonego z produkcji rolnej gruntu o pow. 0,0393 ha wynosi 168 990,00 zł i przewyższa wysokość należności wyliczonej w oparciu o art. 12 ust. 7 (5 726,99 zł), na podstawie powyższego przepisu, odstąpiono od jej naliczenia.

Opłatę roczną ustalono w wysokości: **572,70 zł**, co stanowi 10 % należności za wyłączenie łącznie z produkcji gruntów rolnych klasy ŁV – 0,0393 ha.

#### Sposób naliczenia opłaty rocznej:

$$5\,726,99 \text{ zł} \times 10\% = 572,70 \text{ zł}$$

Niniejsza decyzja znajduje uzasadnienie prawne w przepisach powołanych na wstępie. Mając na uwadze powyższe, rozstrzygnięto jak na wstępie.

## POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. w ciągu 30 dni od faktycznego wyłączenia z produkcji rolniczej lub leśnej (np. rozpoczęcie procesu budowlanego – geodezyjne wytyczenie budynku) właściciel lub władający jest zobowiązany zawiadomić starostę (w mieście Szczecinie Prezydenta Miasta) o powstałych zmianach użytków gruntowych, wskazując w tym wniosku dokumentację geodezyjną (zawierającą m.in. wykazy zmian danych ewidencyjnych, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W mieście Szczecinie prowadzenie ewidencji gruntów i budynków zostało powierzone jednostce organizacyjnej pn. Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Św. Jacka Odrowąża 1, gdzie należy zgłaszać zmiany.
  2. Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, każdy kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3, będąc obowiązany do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, nie zgłosi ich do właściwego organu w ciągu 30 dni od dnia powstania zmian albo będąc obowiązany dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków, nie dostarczy ich – podlega karze grzywny.
  3. W przypadku uchylania się od obowiązku regulowania zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej decyzji, zostanie wszczęte postępowanie w sprawie egzekucji opłat administracyjnych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
  4. W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzję, a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku – art. 12. ust. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
  5. W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę – art. 12 ust. 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
  6. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie ul. Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
  7. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
- Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie cz. III ust. 44 kol. 4. pkt. 3. załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Z. up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Matojski  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Zakład Usług Komunalnych, ul. Ku Słońcu 125A, 71-080 Szczecin, pełnomocnikiem jest Pan Miłosz Stachera, ul. Sowińskiego 24/LU5, 70-236 Szczecin,
2. WOŚr a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego  
Wydział Rolnictwa i Rybactwa  
ul. Starzyńskiego 3-4, 70-506 Szczecin
2. Wydział Architektury i Budownictwa w/m

3. Główny

