

OŚ-VI.6124.5.21.2023

Bydgoszcz, dnia 23 marca 2023 r.

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. 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka** w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w związku z projektowaną inwestycją na działce o numerze ewidencyjnym **18/3** o powierzchni 2,3816 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym **Dziemionna**, gmina Nowa Wieś Wielka

orzeka m, c o n a s t ę p u j e :

1. Zezwolić na wyłączenie z produkcji rolniczej z przeznaczeniem pod budowę zadania pn. „Budowa skateparku, pumpraka wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Dziemionnie”, gruntów rolnych będących własnością **Gminy Nowa Wieś Wielka**, w klasie **R V** o powierzchni **0,3566 ha**, pochodzenia organicznego, stanowiących część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **18/3**, położonej w obrębie ewidencyjnym **Dziemionna**, gmina Nowa Wieś Wielka.
Teren przeznaczony do wyłączenia został określony linią koloru czerwonego na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.
2. Poinformować, że z chwilą faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej zostaną naliczone należność i opłaty roczne pod budowę skateparku, pumpraka wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działki nr **18/3** w obrębie ewidencyjnym **Dziemionna**, gmina Nowa Wieś Wielka, tj. za **3566 m²**.
Zobowiązany zostanie zwolniony z obowiązku uiszczenia należności, ponieważ wartość gruntu rolnego pod planowaną inwestycję, przekracza jej wyliczoną kwotę.
3. Poinformować, że **Gmina Nowa Wieś Wielka** od chwili faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej (rozpoczęcia inwestycji – art. 41 prawo budowlane), pod budowę skateparku, pumpraka 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 **4.157,24 zł/rok**.
4. 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, pumpraka wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. o rozpoczęciu prac związanych z inwestycją, ponieważ od tego momentu Organ ustali 10-letni okres wnoszenia opłat.
5. Opłatę roczną za dany rok trzeba będzie uiszczać na konto **Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu**, do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego- bez uprzedniego

Za zgodność z oryginałem

Jacek Gruba



4 15

wezwania, przyjmując w odniesieniu do gruntów rolnych kwoty określone na podstawie art. 12 ust. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Numer konta:

Urząd Marszałkowski
Województwa Kujawsko-Pomorskiego
Dochody – ochrona gruntów rolnych
PKO BP S.A. Oddział 2 w Toruniu
73 1020 5011 0000 9102 0205 5432

UZASADNIENIE

Wnioskodawca – Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka, zwrócił się z wnioskiem z dnia 21.02.2023 r., (data wpływu do tut. urzędu dnia 22.02.2023 r.), dot. zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej, pod budowę zadania pn. „Budowa skateparku, pumpraka wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Dziemionnie”, na terenie części działki nr 18/3 o powierzchni 3566 m², położonej w obrębie ewidencyjnym Dziemionna, gmina Nowa Wieś Wielka. Dnia 10 marca 2023 r. wpłynęło uzupełnienie złożonego wniosku.

Starosta Bydgoski pismem z dnia 14 marca 2023 r., zawiadomił, że wnioskiem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie. 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. 3566 m²) jest gruntem szczególnie chronionym, który wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej z naliczeniem stosownych opłat rocznych w wysokości 4.157,24 zł, płatnych przez okres 10 lat. Zgodnie z art. 36 § 1 kpa poinformowano o przedłużeniu termin załatwienia sprawy. Pismo zostało odebrane przez stronę postępowania dnia 15.03.2023 r. (drogą elektroniczną).

Dla terenu, na którym jest położona w/w działka Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, nastąpiło w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka dnia 07.03.2023 r., znak: RGG.6733.1.2023.EL.

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.

W związku z powyższym tut. organ uznał za zasadne wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie przedmiotowego gruntu z produkcji rolniczej, z naliczeniem opłat za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu szczególnie chronionego klasy R V pochodzenia organicznego pod budowę skateparku, pumpraka wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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 w klasie R V – 116.580,00 zł

116.580,00 zł/ha x 0,3566 ha = 41.572,43 zł (należność)

Za zgodność z oryginałem

Jacek Gruba



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 Dziemionna w wysokości 15,00 zł/m² (cena gruntu na podstawie pisma z dnia 09.03.2023 r.)

$15,00 \text{ zł/m}^2 \times 3566,00 \text{ m}^2 = 53.490,00 \text{ zł}$ (wartość wyłączonego gruntu)

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

41.572,43 zł – 53.490,00 zł = - 11.917,57 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, pumpraka wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosi:

$41.572,43 \text{ zł} \times 10\% = \underline{4.157,24 \text{ zł}}$

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 wносить 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.

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.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Za zgodność z oryginałem
Jacek Gruba

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.
- 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.
- 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:

W. 7468/1/23 14.03.2023 odbiór

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)

Główny Specjalista
Wpł
Instytut Węcel



Z up. Starosty Bydgoskiego
Dyrektor
Wydziału Ochrony Środowiska
Rolnictwa i Leśnictwa
Mariusz Stężewski

Decyzja unieważniona zgodnie z art. 124 § 4 kpa
Staje się ostateczną dnia 28.03.2023/

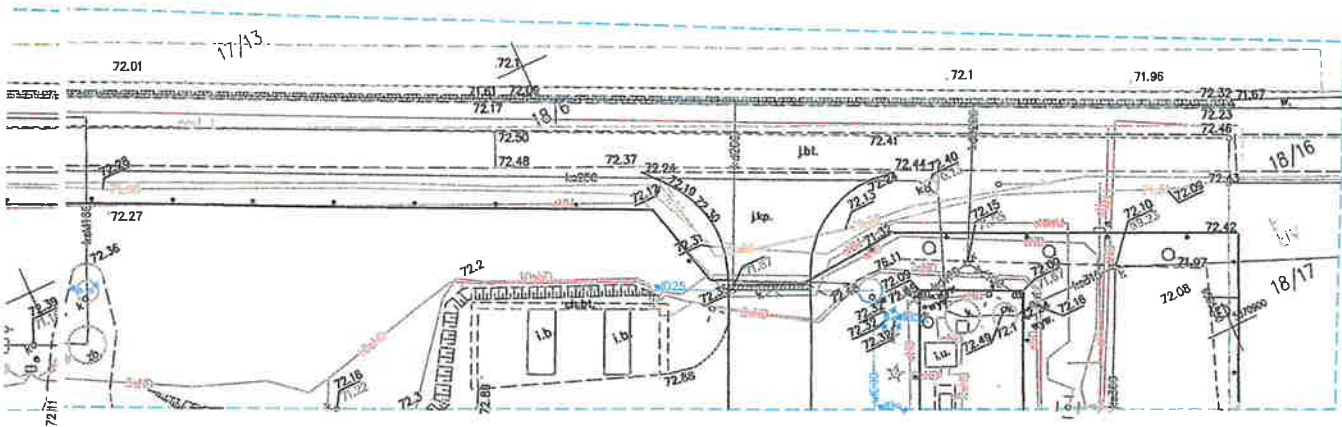
Data 28.03.2023/

Główny Specjalista
Wpł
Instytut Węcel

Za zgodność z oryginałem
Jacek Gruba

ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
skala 1:500

STAROSTA BYDGOSKI



CEL W PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

województwo pomorskie
powiat bydgoski
gmina Nowa Wieś Wielka
ul. Armii Krajowej 10 [040305_2.0004]

18/3
wynik z ogłoszenia: 6640.8676.2022

APY Nr R 6.190.21.24.1.2,
3.3.4

0 pas 6 Ukl. wys. PL-EVRF2007-NH

na ustalenie obciążeń służebnościami
ujawnionych w księgach wieczystych

a się istnienia w terenie również
działających ułożonych a nie
do inwentaryzacji geodezyjnej

zakres aktualizacji

Oświadczam, że opierałem się na danych technicznych zawartych w projekcie, który jest zgodny z rzeczywistością, w wyniku których powstał niniejszy dokument, uzyskałem pozytywny wynik weryfikacji. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.	
Owam służby geodezyjne, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA BYDGOSKI
Identyfikator zgłoszenia przez geodezyjnych	6640.8676.2022 6640.855.2023
Wzrost doła sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pomiarów weryfikacji	
Wzrost doła sporządzenia	Przedsiębiorstwo Geodezyjne-Prokne GeoLex Jacek Geza Beata Geza s.c. ul. Sobieskiego 1/213, 02-000 Bydgoszcz
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych starszego pracownika	mgr inż. Jacek Geza uprawnienia zawodowe nr 21791 dot. kon. 304 159 150
Wzrost sporządzenia (o) w dniu	tech. Michalina Półgosek 13.02.2023 r.
Podpis kierownika prac	

OŚWIADCZENIE
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 482) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 07.10.2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554), potwierdzam zgodność z oryginałem niniejszą kopię mapy do celów projektowych.

STAROSTWO POWIATOWE
w Bydgoszczy
Wydział Ochrony Środowiska,
Rolnictwa i Leśnictwa

2023-10-23
05.11.2023 5.11.2023

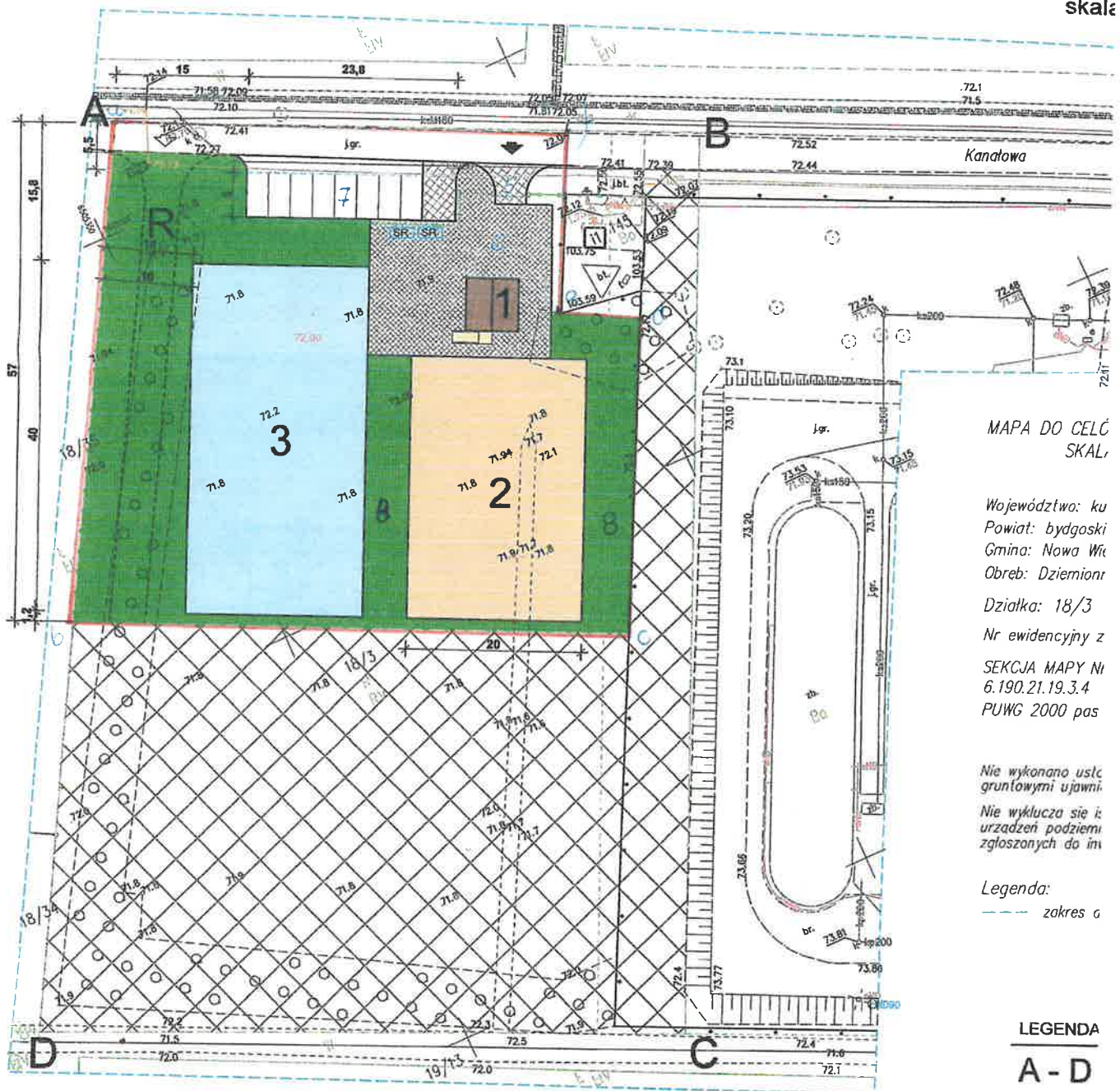
Z up. Starosty Bydgoskiego
Dyrektor
Wydział Ochrony Środowiska,
Rolnictwa i Leśnictwa

Mariusz Szczęśliwy

mgr inż. budownictwa Jacek Gruba
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
W specjalności: konstrukcyjno-budowlanej
Nr UAN-KZ-7210/271/89 i GP-KZ-7342/387/94
KUP/BO/2581/02

NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA:	1:500
ADRES INWESTYCJI:	ul. Kanakowa, dz. nr 18/3 Dzielnica	NR RYS.:	
INWESTOR:	GMINA NOWA WIEŚ WIELKA ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka		B-01
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	DATA:	10.02.2023
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Jacek Gruba nr upr.bud. UAN-KZ-7210/271/89 specjalność: konstrukcja budowlana		

Za zgodność z oryginałem
Jacek Gruba



MAPA DO CELC
SKAL

Województwo: ku
Powiat: bydgoski
Gmina: Nowa Wic
Obreb: Dziemionr
Działka: 18/3
Nr ewidencyjny z
SEKCJA MAPY Nr
6.190.21.19.3.4
PUWG 2000 pas

Nie wykonano usł
gruntowymi ujawni

Nie wyklucza się i
urządzeń podziem
zgłoszonych do im

Legenda:
zakres g

LEGENDA

A - D

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

BILANS TERENU:

(DZIAŁKA 18/ 3, część RV - 6714m²)

- PROJ. ZAPLECZE KONTENEROWE	- 36,0 m ²
- PROJ. TERENY UTWARDZONE	- 1956,0 m ²
- DROGI I CHODNIKI Z KOSTKI BET.	- 416,0 m ²
- UTWARDZENIE TYPU AŻUR.	- 140,0 m ²
- SKATEPARK	- 600,0 m ²
- PAMPTRACK	- 800,0 m ²
- ISTN. DROGA GRUNTOWA	- 248,0 m ²
- ZIELEŃ	- 4474,0 m ²
- PROJ. ZIELEŃ OZDOBNA	- 1326,0 m ²
- ISTN. ZIELEŃ - BEZ ZMIAN	- 3148,0 m ²

TEREN KTORY NIE
ZMIENI CHARAKTERU
POCZĄTKU RV DO WYŁĄCZENIA od a do f

Za zgodność z oryginałem

Jacek Gruba

3566 m² na RV

INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
(dotyczy architektury i konstrukcji budowlanych)

Nazwa: **Budowa skateparku i pumptracka wraz
z infrastrukturą towarzyszącą w Dziemionnie.**

Adres inwestycji: dz. nr ewid.: 18/3
obręb Dziemionna

Inwestor: Gmina Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka

Sporządził: Jacek Gruba
ul. Kukułcza 4
86-061 Brzoza

Brzoza, 10 marca 2023r.

I. Zakres robót budowlanych

W zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego wchodzi:

1. Zdjęcie warstwy humusu w obszarze projektowanych obiektów
2. Wykonanie fundamentów: pod słupy oświetleniowe i instalacje zewnętrzne.
3. Ułożenie instalacji zewnętrznych.
4. Ułożenie krawężników wyznaczających granice placów i pumtracka.
5. Wykonanie warstwy odsączającej z piasku.
6. Wykonanie warstwy podbudowy z kruszywa kamiennego.
7. Wykonanie wjazdu, miejsc parkingowych i placów z kostki betonowej.
8. Montaż kontenera modułowego wraz z wyposażeniem.
9. Wykonanie elementów żelbetowych skateparku.
10. Montaż elementów pumtracka.
11. Montaż ogrodzenia.
12. Montaż słupów oświetleniowych.
13. Montaż elementów małej architektury.
14. Wyrównanie terenu i wysianie trawy naturalnej w miejscach naruszonych w czasie budowy.

II. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Teren objęty opracowaniem znajduje się w Dziemionnie przy ul. Kanałowej na działce nr ewid.: 18/3. Teren inwestycji jest w części niezabudowanym, w części z pozostałościami komunalnej oczyszczalni ścieków. Działka uzbrojona: prąd, woda i kanalizacja.

III. Wykaz czynników stwarzających występowanie zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Do czynników występujących podczas realizacji inwestycji mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należą:

- montaż słupów oświetleniowych
- wykonywanie wykopów pod fundamenty słupów
- betonowanie elementów betonowych skateparku
- roboty wykonywane na wysokości 6,0m
- niebezpieczeństwo porażenia prądem
- urazy od sprzętu i elektronarzędzi

IV. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

Przy wykonywaniu tych prac może wystąpić upadek z wysokości lub uderzenie spadającymi, ciężkimi elementami konstrukcji.


V. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót rozbiórkowych szczególnie niebezpiecznych

Pracownicy wykonawcy powinni być przeszkoleni w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przed rozpoczęciem prac.

Dodatkowo aby zapobiec niebezpieczeństwu należy:

- zabezpieczyć teren budowy od osób niezatrudnionych
- przystąpić do pracy w środkach ochrony osobistej
- wygrodzić strefę bezpiecznej pracy sprzętu mechanicznego
- ustawić tablice ostrzegawcze
- zapoznać pracowników z technologią i kompleksowym wykonaniem prac

Zabezpieczenie ludzi przed powyższymi zagrożeniami należy określić w „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”, który powinien sporządzić kierownik budowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r. Nr 106 poz. 290 z późniejszymi zmianami). Zakres i formę „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. 2003r. Nr 120 poz. 1126).



mgr inż. budownictwa Jacek Gruba
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej
Nr UAN-KZ-7210/271/89 i GP-KZ-7342/397/94
KUP/BO/2981/02