

wptynqto 04.01.2024

WŚ.6124.295.2023.JZ

Pruszków, dnia 27 grudnia 2023 r.

DECYZJA 680 /2023

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1, 1a, 4 i art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.), a także art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), w związku z wnioskiem z dnia 8 grudnia 2023 r. (data wpływu 21.12.2023 r.) Pana Pawła Zackiewicza działającego jako pełnomocnik Gminy Miasto Pruszków, o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów położonych w obrębie Pruszków 05, gmina Miasto Pruszków, stanowiących część działki nr ew. 5/16 o pow. 0,1476 ha przeznaczonych pod budowę chodnika wzdłuż rzeki Żbikówki na odcinku 60 m od ul. Rysiej do ul. Granitowej.

Orzekam

- I. Zezwolić na wyłączenie z produkcji rolniczej użytków rolnych klasy RIIb o pow. 0,0126 ha, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, będących własnością Gminy Miasto Pruszków, stanowiących część działki nr ew. 5/16 przeznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na tereny ulic dojazdowych o symbolu 21KDD1/2.
- II. Ustalić:
 1. Należność od użytków rolnych klasy RIIb o pow. 126 m² wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, przeznaczonych pod budowę chodnika wzdłuż rzeki Żbikówki na odcinku 60 m od ul. Rysiej do ul. Granitowej, stanowiących część działki nr ew. 5/16, która stanowi kwotę **3 305,04 zł** (słownie: trzy tysiące trzysta pięć złotych cztery grosze)
 2. Opłatę roczną z tytułu użytkowania gruntów na cele nierolnicze stanowiącą 10 % należności z pkt 1 i wynoszącą **330,50 zł** (słownie: trzysta trzydzieści złotych pięćdziesiąt groszy), płatną przez 10 lat od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, wnoszoną do dnia 30 czerwca każdego roku.
- III. Zobowiązuje Gminę Miasto Pruszków do pisemnego zawiadomienia Starosty Pruszkowskiego, jako organu właściwego w sprawie ochrony gruntów rolnych, o dniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji. Za dzień faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej (czyli rozpoczęcie innego niż rolnicze użytkowanie gruntów) uważa się dzień w którym nastąpiło wytyczenie obiektu budowlanego udokumentowane wpisem w dzienniku budowy lub zaprzestanie rolniczego użytkowania z innej przyczyny niż wymieniona wyżej.

W razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją, a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji.

W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. W obu przypadkach zbywający obowiązany jest uprzedzić o tym nabywcę.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 8 grudnia 2023 r. (data wpływu 21.12.2023 r.) Pan Paweł Zackiewicz działający jako pełnomocnik Gminy Miasto Pruszków, wystąpił o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów, położonych w obrębie Pruszków 05, gmina Miasto Pruszków, stanowiących część działki nr ew. 5/16 o pow. 0,1476 ha przeznaczonych pod budowę chodnika wzdłuż rzeki Żbikówki na odcinku 60 m od ul. Rysiej do ul. Granitowej.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych właściwym organem w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2, zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/452/2014 Rady Miejskiej

w Pruszkowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz., z dnia 23 października 2014 r., poz. 9836 jako obszar planowanej inwestycji ma zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i określony jest jako tereny ulic dojazdowych o symbolu 21KDD1/2.

Z załączonej mapy z projektem zagospodarowania terenu wynika, że grunty na których ma być realizowana inwestycja, stanowią gleby klasy RIIIb pochodzenia mineralnego o pow. 0,0126 ha i zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty te podlegają wyłączeniu z produkcji rolniczej. Wnioskowana powierzchnia do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej znajduje się w obrębie pasa drogowego ul. Granitowej.

Wyżej wymieniona mapa znajdująca się w aktach sprawy.

W niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do odstąpienia od naliczania należności i opłat rocznych za wyłączenie ww. gruntów. Obliczenie należności ($0,0126 * 262305 = 3305,04$ zł) i opłat rocznych ($3305,04 * 10\% = 330,50$ zł) Obliczenie należności i opłat rocznych dokonano zgodnie z art. 12 powołanej wyżej ustawy dla pow. 126 m² gruntów klasy RIIIb wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, położonych na działce nr ew. 5/16 przeznaczonych pod budowę chodnika wzdłuż rzeki Żbikówki na odcinku 60 m od ul. Rysiej do ul. Granitowej.

Pomniejszenie należności o wartość rynkową gruntów i ustalenie terminu uiszczenia umniejszonej należności oraz opłat rocznych nastąpi odrębną decyzją. Decyzja ta zostanie wydana po powiadomieniu Starosty Pruszkowskiego przez Gminę Miasto Pruszków o faktycznym wyłączeniu tych gruntów z produkcji rolniczej i na podstawie wartości rynkowej gruntu, ustalonej na dzień ich faktycznego wyłączenia z produkcji.

W wyniku realizacji zamierzenia budowlanego powstanie nie tylko obiekt budowlany, ale również towarzysząca mu infrastruktura techniczna i zagospodarowanie terenu, takie jak przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne oraz zbiorniki na nieczystości ciekłe, układ komunikacyjny, układ zieleni. Grunt rolny, na którym zrealizowane zostanie całe zamierzenie budowlane, będzie w konsekwencji wyłączony z produkcji rolniczej.

Należy pamiętać, że ochrona gruntów rolnych i leśnych, przewidziana w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, polega w szczególności na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze (art. 3 ust. 2 pkt 1). Ponadto zgodnie z art. 6 ust. 1 cyt. ustawy na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Celem ustawodawcy była zatem ochrona gruntów rolnych jak i leśnych przed nadmierną i niekontrolowaną urbanizacją. Grunty bowiem są jednym z najważniejszych elementów środowiska. Ich ustawowa ochrona jest konieczna dla zachowania ich w stanie pożądanym z punktu widzenia ochrony środowiska.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

W przypadku wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zmiana dotyczyć będzie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, co nastąpi z chwilą rozpoczęcia inwestycji na gruncie. Zgodnie z art. 41 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

Pracami przygotowawczymi są:

- wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- wykonanie niwelacji terenu;
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990) właściciel lub władający gruntem zobowiązany jest zgłaszać Staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 5 wyżej wymienionej ustawy, kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 będąc obowiązany do zgłoszenia zmian objętych ewidencją gruntów i budynków nie zgłosi ich do

właściwego organu w ciągu 30 dni od dnia powstania zmian albo będąc obowiązany dostarczyć dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków nie dostarczy ich podlega karze grzywny.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z przepisami niniejszej ustawy, sprawcy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności. W razie stwierdzenia, że grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze lub nieleśne zostały wyłączone z produkcji bez decyzji, o której mowa w art. 11 ust. 1 i 2, decyzję taką wydaje się z urzędu, podwyższając jednocześnie wysokość należności o 10%.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom zgodnie z art. 127 § 1. k.p.a. prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-167 Warszawa za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może, zgodnie z art. 127 a k.p.a. 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.



z up. STAROSTY
mgr inż. Klaudia Sepiolo
NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Pruszków reprezentowana przez Pawła Zackiewicza
2. aa (x2)

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego Departament Budżetu i Finansów, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa (decyzja ostateczna)