

ROŚ.6124.477.2021.AKO.MPrG

## **DECYZJA**

Na podstawie art.104, 105 ustawy z dnia 14.06.1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.), art. 5 ust.1, art.11, art.12 ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. Poz.1326), po rozpatrzeniu wniosku

**Gminy Miasta Pruszcz Gdański z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 20 w Pruszczu Gdańskim posiadającą nr NIP 5930206827**

w imieniu której występuje Tomasz Ślusarz

w sprawie wydania decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji użytków rolnych na działkach numer 38/16; 38/19; 44/23 oraz 353/4 obr.9 (nr KW GD1G/00120053/6) w Pruszczu Gdańskim pod inwestycję związaną z budową ulic Miłosza, Malinowskiego i części Komara

### **STAROSTA GDAŃSKI ORZKA:**

**1.ZEZWALAM NA WYLĄCZENIE Z PRODUKCJI** użytków rolnych w klasie bonitacyjnej RIIIa o powierzchni 0,025ha zlokalizowanych na działce numer 38/16 obr.9 w Pruszczu Gdańskim; gruntów w klasie bonitacyjnej RIIIa o powierzchni 0,0254ha na działce numer 38/19 obr. 9 w Pruszczu Gdańskim oraz o powierzchni 0,0139ha na działce numer 44/23 obr. 9 w Pruszczu Gdańskim pod inwestycję związaną z budową ulic Miłosza, Malinowskiego i części Komara - zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji.

### **2. USTALAM NASTĘPUJĄCE WARUNKI WYLĄCZENIA:**

**A.NIE NALICZAM JEDNORAZOWEJ NALEŻNOŚCI** z tytułu wyłączenia z produkcji użytków rolnych w klasie bonitacyjnej RIIIa o powierzchni 0,025ha zlokalizowanych na działce numer 38/16 obr.9 w Pruszczu Gdańskim; gruntów w klasie bonitacyjnej RIIIa o powierzchni 0,0254ha na działce numer 38/19 obr. 9 w Pruszczu Gdańskim oraz o powierzchni 0,0139ha na działce numer 44/23 , gdyż wartość wolnorynkowa wyłączanego gruntu przewyższa wartość należności.

**B.NALICZAM OPŁATĘ ROCZNĄ za trwałe wyłączenie gruntów rolnych w klasie bonitacyjnej RIIIa o powierzchni 0,025ha zlokalizowanych na działce numer 38/16 obr.9 w Pruszczu Gdańskim; gruntów w klasie bonitacyjnej RIIIa o powierzchni 0,0254ha na działce numer 38/19 obr. 9 w Pruszczu Gdańskim oraz o powierzchni 0,0139ha na działce numer 44/23 obr. 9 w Pruszczu Gdańskim pod inwestycję związaną z budową ulic Miłosza, Malinowskiego i części Komara - w wysokości 2061,43zł (dwa tysiące sześćdziesiąt jeden złotych 43/100) i płatną corocznie przez kolejnych 10 lat zawsze do dnia 30 czerwca, począwszy od 2022 do 2031 roku.**

### **C. OPŁATY ROCZNE NALEŻY WPLACAĆ NA KONTO:**

Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku  
PKO Bank Polski S.A.

**79 1020 1811 0000 0602 0312 5069**

**OPŁATY NIE UISZCZONE W TERMINIE** podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**D.W PRZYPADKU ZBYCIA GRUNTÓW WYLĄCZONYCH Z PRODUKCJI** niniejszą decyzją, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający zobowiązany jest uprzedzić o tym nabywcę .

**E.WŁAŚCICIEL, KTÓRY W OKRESIE 2 LAT ZREZYGNUJE** w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, otrzymuje zwrot należności, jaką uiszczył, odpowiednio do powierzchni gruntów niewylączonych z produkcji. Zwrot uiszczonej należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.

**F. ZOBOWIĄZUJĘ WŁAŚCICIELA** do rolniczego użytkowania pozostałej powierzchni działki 28/22 obr.5 w Pruszczu Gdańskim, stanowiącą niewylączoną część gruntu, podlegającego przepisom cytowanej ustawy.

**G. UMARZAM JAKO BEZPRZEDMIOTOWE**, postępowanie w części dotyczącej wyłączenia z produkcji rolnej gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego w klasie bonitacyjnej RIVa o powierzchni



0,0125ha oraz RVI o powierzchni 0,0343ha położonych w granicach działki 353/4 obr. 9 w Pruszczu Gdańskim pod inwestycję związaną z budową ulic Miłosza, Malinowskiego i części Komara.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 11 ust. 1, 4 i art. 12a pkt. 2 wymienionej w osnowie decyzji ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – wyłączenie gruntów z produkcji na cele nierolnicze, może nastąpić jedynie na podstawie decyzji określającej warunki tego wyłączenia, wydanej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, właściwym organem w sprawach ochrony gruntów rolnych jest Starosta.

Do Starosty Gdańskiego wpłynął wniosek Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, w imieniu której występuje Tomasz Ślusarz, postępowania administracyjnego dotyczącego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

Przedmiotowe wyłączenie według wniosku, dotyczy gruntów na terenie **działek numer 38/16; 38/19; 44/23 oraz 353/4 obr.9 w Pruszczu Gdańskim** pod inwestycję związaną z budową ulic Miłosza, Malinowskiego i części Komara w Pruszczu Gdańskim.

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wyłączenie z produkcji użytków *rolnych* wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, wymagają grunty zaliczone do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytki *rolne* klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Według złożonego wniosku oraz na podstawie dostępnych map glebowych wyłączeniu podlega 0,025ha gruntów klasy RIIIa na działce 38/16; 0,0254ha gruntów klasy RIIIa na działce 38/19 oraz 0,0139ha gruntów klasy RIIIa na działce 44/23 obr.9 w Pruszczu Gdańskim.

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych nie dotyczy gruntów wyłączanych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – zgodnie z art. 12a ww. ustawy o powierzchni do 0,05 ha. W niniejszej decyzji ustalono opłaty za wyłączenie gruntów pod inwestycję związaną z budową ulic Miłosza, Malinowskiego i części Komara.

Na podstawie art. 12 ust. 6 ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jednorazowa należność z tytułu wyłączenia gruntów pod przedmiotową pod inwestycję nie została naliczona, ponieważ wartość wyłączanego gruntu przewyższa wysokość naliczonej należności.

Opłata roczna za trwałe wyłączenie gruntów z produkcji rolnej wynosi 2061,43zł i płatna jest corocznie przez kolejnych 10 lat zawsze do dnia 30 czerwca, począwszy od 2021 do 2030 roku.

Przed wydaniem decyzji pismem z dnia 22.07.2021 roku znak: ROŚ.6124.477.2021.AKO.MPrG Strona, została zawiadomiona o wszczęciu postępowania. Jednocześnie został przedstawiony projekt opłat dotyczący wyłączenia przedmiotowego gruntu z produkcji rolnej. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

### **Należność z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji 0,0643ha gruntu klasy RIIIa ustalono:**

1. należność za wyłączenie 1 ha gruntów klasy RIIIa wynosi 320595zł
2. należność za wyłączenie 0,0643ha:  $0,0643ha \times 320595zł/ha = 20614,26zł$
3. cena wolnorynkowa  $1m^2$  gruntu ustalona na podstawie zestawienia cen transakcyjnych z Miasta Pruszcz Gdański wynosi:  $366,62zł/m^2$
4. wartość wolnorynkowa wyłączanego gruntu wynosi  $643m^2 \times 366,62zł/m^2 = 235736,66zł$
5. należność jednorazowa pomniejszona o wartość gruntu:  $20614,26zł - 235736,66zł = -215122,4$

***Należność jednorazowa nie zostanie naliczona, ponieważ wartość wolnorynkowa przedmiotowego gruntu przewyższa wartość należności.***

6. Opłata roczna za wyłączenie 0,0643ha RIIIa:  $0,0643ha \times 320595zł/ha \times 10\% = 2061,43zł$

Opłata za wyłączenie z produkcji rolnej przedmiotowych gruntów wynosi **2061,43 zł** jest płatna corocznie przez 10 lat w terminie do 30 czerwca w latach 2022-2031.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

Decyzja niniejsza zwolniona jest z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej.



## Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy Stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Starosty Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim w terminie 14 dni od otrzymania niniejszej decyzji. 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.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (teksty jednolity Dz.U.2015.520) osoby, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt. 1 i art. 51, są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.

Informuję, iż zgodnie z art. 12 ust. 16 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *O ochronie gruntów rolnych i leśnych* na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego marszałek województwa - w odniesieniu do *gruntów rolnych*, (...) może umorzyć całość lub część należności i opłat rocznych, (...) w przypadku inwestycji o charakterze użyteczności publicznej z zakresu oświaty i wychowania, kultury, kultu religijnego oraz *ochrony* zdrowia i opieki społecznej, jeżeli inwestycja ta służy zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności, oraz dotyczącej powiększenia lub założenia cmentarza, jeżeli obszar *gruntu* podlegający wyłączeniu nie przekracza 1 ha i nie ma możliwości zrealizowania inwestycji na *gruncie* nieobjętym *ochroną*.

*Podany w decyzji nr rachunku może ulec zmianie. Przed dokonaniem wpłaty za wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, należy sprawdzić aktualny nr rachunku bankowego na stronie Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku.*



STAROSTA  
Stefan Słonieczny

## Otrzymują:

1. Miasto Pruszcz Gdański pełnomocnik Tomasz Ślusarz
2. Aa

## Do wiadomości:

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

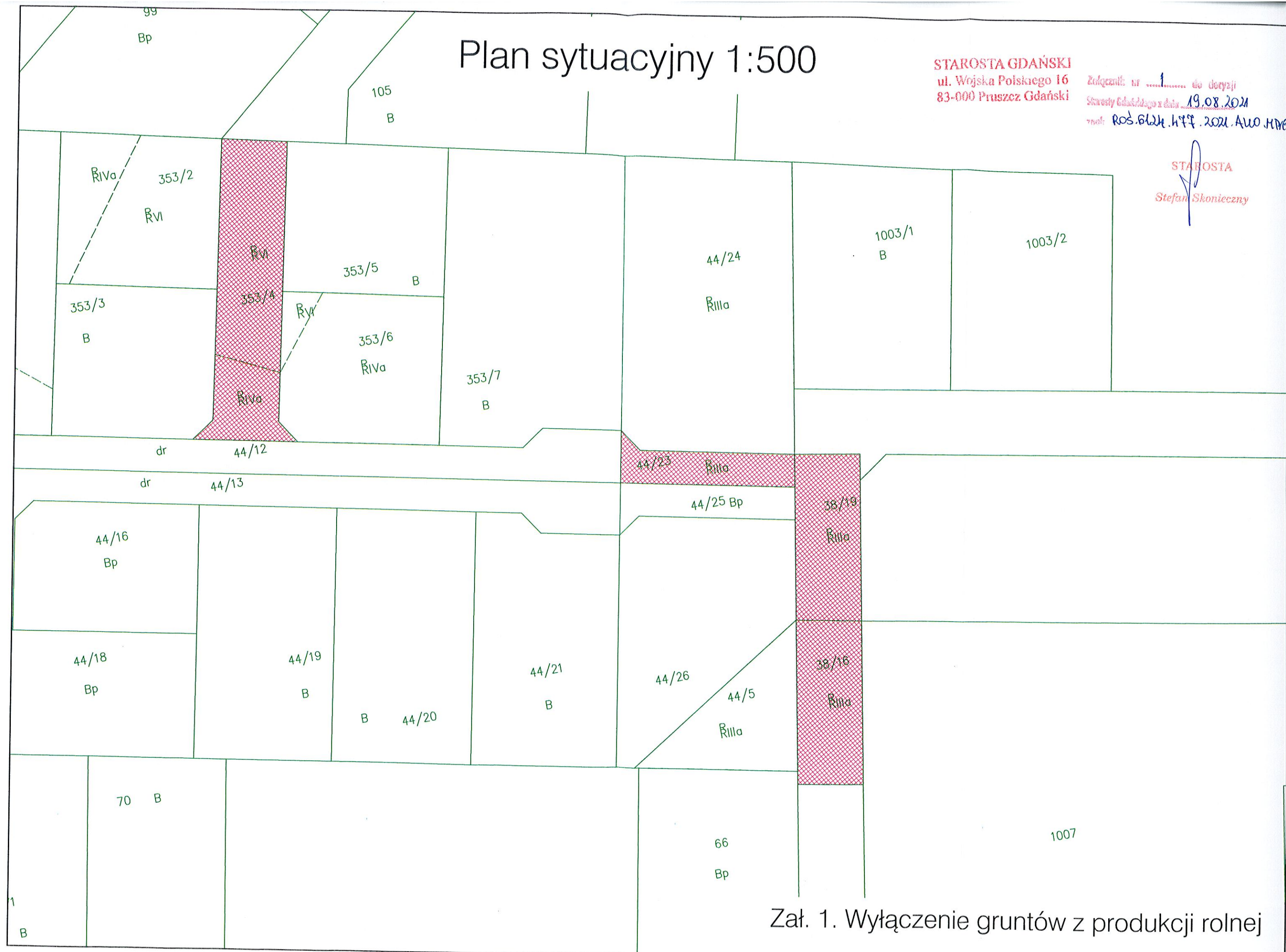
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Gdański w Pruszczu Gdańskim. Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE szczególne informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <https://biuletyn.net/powiat-gdanski/?bip=1&cid=189&bsc=N>

# Plan sytuacyjny 1:500

STAROSTA GDAŃSKI  
ul. Wojska Polskiego 16  
83-000 Pruszcz Gdański

Załącznik nr 1 do decyzji  
Starosty Gdańskiego z dnia 19.08.2021  
nr: ROŚ.624.177.2021.AWO.MW

STAROSTA  
Stefan Skonieczny



Załącznik 1. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej