

STAROSTA ŚWIDNICKI
JEDNOSTKA GMINY ŚWIDNICA
Dzielnica M. Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica
GN.6124.5.25.2015
Wpł.
Data 31.03.2015
Zaś.
Nr 62 podpis

Świdnica, dnia 27 marca 2015 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2, art. 11 ust. 1, 4, art. 12a i art. 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 j.t. z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 r., poz. 267 j.t. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: **Zastępcy Wójta Gminy Świdnica**

o r z e k a m

1. Zezwolić **Gminie Świdnica**, właścicielowi działki nr: **591**, położonej w obrębie: **Witoszów Dolny** gmina Świdnica, na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej wszystkich gruntów. Działka nr 591 o powierzchni ogólnej: 0.2200 ha jest sklasyfikowana jako: **ŁIII – 0.1300 ha, PsIII – 0.0900 ha**. Powierzchnia gruntów podlegających ochronie, przeznaczonych do wyłączenia wynosi: **0.2200 ha** i obejmuje użytki: **ŁIII – 0.1300 ha, PsIII – 0.0900 ha**.
2. Ustalić obowiązek zgłoszenia organowi wydającemu decyzję terminu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej tj. przedłożenia zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, o którym mowa w art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 j.t. z późn. zm.), co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, celem ustalenia wysokości należności jednorazowej i opłat rocznych z tytułu wyłączenia.
3. Ustalić obowiązek jednoczesnego przedłożenia w w/w terminie dokumentu / oświadczenia, określającego wartość gruntów przeznaczonych do wyłączenia, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, na dzień faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji, niezbędnego do pomniejszenia należności jednorazowej.
4. Ustalić obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby i zagospodarowania jej we własnym zakresie (na własne potrzeby).

Uzasadnienie

Zastępca Wójta Gminy Świdnica zwrócił się z wnioskiem do tut. Starostwa o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów w granicach działki nr: 591, położonej w miejscowości Witoszów Dolny gmina Świdnica. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja polegająca na rozbudowie kompleksu oświatowego obejmie całą działkę tj. obszar gruntów podlegających ochronie o powierzchni 0.2200 ha. Zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/32/2015 Rady Gminy Świdnicy z dnia 26 lutego 2015 r., kontur objęty planowaną inwestycją znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „1.U”, określonym jako tereny zabudowy usługowej.

Inwestor został zobowiązany do poinformowania organu wydającego decyzję o terminie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej oraz do jednoczesnego przedłożenia dokumentu określającego wartość gruntów na dzień faktycznego wyłączenia.

Za termin faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej uważa się datę wskazaną przez inwestora w zawiadomieniu przedkładanym do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, o którym mowa w art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 j.t. z późn. zm.). Zgodnie z tym artykułem inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem.

Na podstawie art. 12 ust. 1 cytowanej na wstępie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest zobowiązana uiszczać należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji a zgodnie z 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. Dokumentem określającym wartość gruntów do pomniejszenia należności jednorazowej z tytułu wyłączenia może być: operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, akt notarialny nabycia nieruchomości gruntowej lub oświadczenie właściciela.

Obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby wynika z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 j.t. z późn. zm.).

Wysokość należności jednorazowej, pomniejszenie tej należności o wartość gruntów oraz wysokość i termin ponoszenia opłat rocznych z tytułu wyłączenia zostaną ustalone odrębną decyzją po zgłoszeniu przez inwestora terminu faktycznego wyłączenia (przedłożeniu zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem) i przedłożeniu dokumentu dotyczącego wartości gruntów.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3 oraz art. 48 ust. 1 pkt 5) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.), właściciel gruntów jest zobowiązany zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Niedopełnienie tego obowiązku zagrożone jest karą grzywny.

Decyzja jest zgodna z żądaniem strony i podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w rozumieniu art. 130 § 4 K.p.a. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy w Świdnicy

Ul. Głowackiego 4
58-100 Świdnica

2. a / a

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
Wydział Geodezji i Kartografii
Ul. Dobrzyńska 21/23
50-403 Wrocław
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
Ul. Parkowa 2/2
58-100 Świdnica
3. Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Ul. Parkowa 2
58-100 Świdnica
4. WB w/m

Z up. STAROSTY
Roman Gryganiec
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

