

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 5 ust.1, art. 11 ust.1, 1a, 4, art.12 ust. 1,3,4,6,7,14 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161]
- art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego [tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.]

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.07.2018r. (data wpływu: 06.07.2018r.) uzupełnionego w dniu 26.07.2018r. Pełnomocnika Pana Marcina Hajosta – Pracownia Inżynierska S1, ul. Barlickiego 15/6, 43-300 Bielsko-Biała działającego w imieniu Gminy Andrychów z siedzibą: ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w obrębie działek nr: 1257/17, 1257/19, 1817/2, 1817/3, 1817/7, 1817/8, 1817/10 i 1818 położonych w miejscowości Andrychów, gm. Andrychów pod przebudowę drogi w ramach zadania pn: „Przebudowa drogi bocznej do ul. Żwirki i Wigury w Targanicach i Andrychowie” oraz po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego

### **Starosta Wadowicki orzeka:**

1. **Zezwolić Gminie Andrychów z siedzibą: ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów, NIP:551-00-13-406, REGON: 000524016, na trwale wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w m. Andrychów pod przebudowę drogi gminnej w ramach zadania pn: „Przebudowa drogi bocznej do ul. Żwirki i Wigury w Targanicach i Andrychowie” o łącznej powierzchni: 713,69 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem do niniejszej decyzji tj. projektem zagospodarowania terenu, w obrębie niżej wymienionych działek:**

Nr działki	Pow. gruntów rolnych do wyłączenia z produkcji rolniczej [m <sup>2</sup> ]	Klasa użytku rolnego
1257/17	192,00	PsIII
1257/19	66,00	PsIII
1817/2	84,00	PsIII
1817/3	96,00	PsIII
1817/7	151,00	PsIII
1817/8	79,68	PsIII
1817/10	36,38	PsIII
1818	8,63	PsIII

2. Ustalić Gminie Andrychów z siedzibą: ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów:
  - a) należność z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej o łącznej powierzchni 713,69 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod realizację ww. inwestycji w wysokości: 20.800,50 zł, wg poniższego wyliczenia:

10 000,00 m<sup>2</sup> – 291.450,00 zł [PsIII]

713,69 m<sup>2</sup> – 20.800,50 zł

należność pomniejsza się o wartość gruntu ustaloną zgodnie z oświadczeniem Wyłączającego z dnia 28.06.2018r., wg poniższego wyliczenia:



$$713,69 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ zł/m}^2 = 17.842,25 \text{ zł}$$

$$20.800,50 \text{ zł} - 17.842,25 \text{ zł} = 2.958,25 \text{ zł}$$

**należność do uiszczenia.....2.958,25 zł**  
(słownie: dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt osiem złotych 25/100), którą należy uiścić w terminie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna na konto:

**Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego,  
ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków,  
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA (PKO Bank Polski S.A.)  
nr 12 1020 2892 0000 5602 0667 3836**

- b) opłatę roczną w wysokości 10 % należności tj. **2.080,05 zł** (słownie : dwa tysiące osiemdziesiąt złotych 05/100 ), którą należy uiszczać przez 10 lat do dnia 30 czerwca każdego roku na konto podane w niniejszej decyzji.

**3. Ustalić Gminie Andrychów z siedzibą: ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów opłatę roczną poczynsz od roku 2019 do roku 2029 włącznie.**

Obowiązek uiszczania opłaty rocznej powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Opłaty nie uiszczone w terminie podlegają ściąganiu w trybie przepisów egzekucyjnych w administracji.

### **Uzasadnienie**

Do Starostwa Powiatowego w Wadowicach wpłynął wniosek z dnia 02.07.2018r. (data wpływu: 06.07.2018r.) Pełnomocnika Pana Marcina Hajosta – Pracownia Inżynierska S1, ul. Barlickiego 15/6, 43-300 Bielsko-Biała działającego w imieniu Gminy Andrychów z siedzibą: ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w obrębie działek 1257/17, 1257/19, 1817/2, 1817/3, 1817/7, 1817/8, 1817/10 i 1818 położonych w miejscowości Andrychów, gm. Andrychów pod przebudowę drogi gminnej w ramach zadania pn: „Przebudowa drogi bocznej do ul. Żwirki i Wigury w Targanicach i Andrychowcie”.

Do wniosku załączono projekt zagospodarowania terenu oraz pełnomocnictwo z dnia 28.06.2018r. dla Pana Marcina Hajosta do reprezentowania Wnioskodawcy w przedmiotowej sprawie oraz wypis i wyrys dla ww. działek – pisma Urzędu Miejskiego w Andrychowcie z dnia 05.04.2018r., znak: BTA.6727.8.46.2018.KZ oraz z dnia 05.04.2018r., znak: BTA.6727.8.47.2018.KZ.

Pismem z dnia 26.07.2018r. Pełnomocnik przedłożył odpisy zgody stron postępowania na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej części działki nr 1817/10, 1818 i 1817/8 w Andrychowcie pod realizację ww. inwestycji.

Tut. organ działając na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomieniem z dnia 01.08.2018r., znak: WSR.6124.452.2018.KL poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, umożliwiając jednocześnie stronom zapoznanie się z aktami sprawy, składanie uwag i wniosków do prowadzonego postępowania administracyjnego w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń do prowadzonego postępowania administracyjnego.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że wnioskowane do wyłączenia grunty rolne zaliczane są zgodnie z ewidencją gruntów do użytków rolnych PsIII oraz że działki



nr 1257/17, 1257/19, 1817/2, 1817/7, 1817/3, 1817/8 i 1817/10 położone w Andrychowie znajdują się w terenie oznaczonym symbolem: O 15 D1/2, zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Andrychów – Osiedle Żwirki i Wigury zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII-453-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 24.04.2002r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 108, poz. 1677 z dnia 27.06.2002r.) z późn. zm. Natomiast działka nr 1818 położona w Andrychowie znajduje się w terenie oznaczonym symbolem: MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w Andrychowie zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 801 poz. 4838 z dnia 23.11.2006r.) z późn. zm.

Zgodnie z zapisami ww. planu dla terenów oznaczonych symbolem O 15 D1/2 ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod ulice dojazdowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne bez wyodrębnionego chodnika).

Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Zgodnie z § 124 ww. planu dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej ich utrzymanie i realizację poza liniami rozgraniczającymi drogi pod warunkiem, iż planowane przebiegi trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu. Ponadto obowiązują następujące ustalenia ogólne: przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

Na podstawie przedłożonych przez Wnioskodawcę dokumentów oraz wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów tutejszy organ uznał, iż zachodzą przesłanki udzielenia zezwolenia na wyłączenie gruntu, stosownie do cytowanych wyżej przepisów prawnych.

Stosownie do art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustalono należność oraz opłaty roczne z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji pod projektowaną inwestycję. Zgodnie natomiast z art. 12 ust. 6 ww. ustawy jednorazową należność pomniejszono o wartość rynkową gruntu, ustaloną na podstawie oświadczenia Inwestora z dnia 28.06.2018 r.

W toku postępowania administracyjnego ustalono, że Inwestor planuje faktycznie wyłączyć grunty rolne z produkcji rolniczej w obrębie ww. działek położonych w m. Andrychów pod ww. inwestycje w I kwartale 2019r. W związku z tym opłatę roczną ustalono począwszy od 2019 roku.

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

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji decyzji.

#### **Pouczenie:**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie za pośrednictwem Starosty Wadowickiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



2. 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.
3. Właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej, otrzymuje zwrot należności, jaką uiszczył, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonych należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.
4. W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzje, o których mowa w art. 11 ust. 1–2, 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.
5. W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.
6. Właściciel zobowiązany jest do zgłoszenia Staroście, jako prowadzącemu ewidencję gruntów i budynków, wszelkich zmian na gruncie co do danych objętych ewidencją gruntów ( tzn. rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowanie gruntu ), w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Niedopełnienie tego obowiązku podlega karze grzywny ( art. 22 ust.2 , art.48 ust.1 pkt.5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).
7. Jeżeli okaże się, że powierzchnia gruntu faktycznie wyłączonego z użytkowania rolniczego jest większa niż określona w niniejszej decyzji, zostanie wszczęte z urzędu postępowanie w trybie art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustalona stosowna należność za bezprawne wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.
8. Niniejsza decyzja nie reguluje i nie zwalnia Wnioskodawcy od dopełnienia innych przepisów szczególnych.

*Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz.1044 z późn. zm.) – oraz załącznika do ustawy: Część III, Kol. 2, poz.44, Kol.4 pkt.3.*



Z up. Starosty  
*K. Łyson*  
mgr inż. Karolina Łyson  
inspektor w Wydziale Środowiska

Decyzja niniejsza jest ostateczna

20.11.2018r.  
Wadowice, dnia ..... Z up. Starosty  
*K. Łyson*

mgr inż. Karolina Łyson  
inspektor w Wydziale Środowiska

#### **Otrzymują:**

1. Pełnomocnik: Marcin Hajost – Pracownia Inżynierska S1, ul. Barlickiego 15/6, 43-300 Bielsko-Biała, działający w imieniu Gminy Andrychów
2. Pan Janusz Zaremba, zam. 34-120 Andrychów, ul. Polna 20
3. Pani Halina Zaremba, zam. 34-120 Andrychów, ul. Polna 20
4. Pan Zbigniew Marek, zam. 34-122 Wieprz, ul. Kuwik 31
5. Pani Renata Marek, zam. 34-122 Wieprz, ul. Kuwik 31
6. a/a (KŁ)

#### **Do wiadomości:**

1. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, adres do korespondencji: 30-017 Kraków, ul. Raclawicka 56
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w/m.