

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 4 pkt 4, 11, 12 i 13; art. 5 ust. 1; art. 11 ust. 1 i 1a; art. 12 ust. 1-4, 6, 7, 13 i 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice

z dnia 16.11.2021 r., dotyczącego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej w miejscowości Zakrzów, gmina Niepołomice

o r z e k a m

- 1. Z e z w o l i ć** wnioskodawcy na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu stanowiącego użytki rolne klasy PsIII o powierzchni 0,1999 ha wchodzące w skład nieruchomości oznaczonej jako działka 525 położona w miejscowości Zakrzów, gmina Niepołomice, będąca własnością wnioskodawcy, z przeznaczeniem pod budowę budynku usługowego (budynek Ochotniczej Straży Pożarnej) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
- 2. U s t a l i ć** wnioskodawcy należność za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu określonego w punkcie 1, stanowiącą kwotę 58 260 zł 86 gr, zgodnie z rozliczeniem stanowiącym załącznik nr 2.
- 3. Z w o l n i ć** wnioskodawcę z obowiązku uiszczenia należności tj. jednorazowej opłaty z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej gruntu określonego w punkcie 1, ponieważ wartość rynkowa gruntu przewyższa wysokość należności.
- 4. U s t a l i ć** wnioskodawcy opłatę roczną z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntu określonego w punkcie 1, stanowiącą 10 % należności tj. kwotę 5 826 zł 09 gr (słownie: pięć tysięcy osiemset dwadzieścia sześć złotych 09/100).
- 5. Z o b o w i ą z a ć** wnioskodawcę do uiszczania opłaty rocznej w wysokości ustalonej w punkcie 4, przez okres 10 lat począwszy od 2022 roku tj. w latach 2022-2031 w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego, 31-156 Kraków ul. Basztowa 22.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice, wnioskiem dnia 16.11.2021 r, za pośrednictwem pełnomocnika P. Anny Taff – Czernik, Lednica Górna 337, 32-020 Wieliczka, wystąpiła do tutejszego Starostwa o zezwolenie na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu wchodzącego w skład działki nr 525 położonej w m. Zakrzów, gmina Niepołomice, przeznaczonego pod budowę budynku usługowego (budynek Ochotniczej Straży Pożarnej). W/w działka stanowi własność wnioskodawcy.

Pismem znak OŚR.6124.5.116.2021 z dnia 14.12.2021 r. Starosta Wielicki stosownie do zapisów art. 36 w/w ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił stronę, iż nie było możliwe załatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35, jednocześnie wskazał nowy termin

załatwienia sprawy.

Pismem znak OŚR.6124.5.116.2021 z dnia 28.01.2021 r. Starosta Wielicki działając na podstawie art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zezwolenia na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu wchodzącego w skład działki nr 525 położonych w miejscowości Zakrzów, gmina Niepołomice, przeznaczonego pod budowę budynku usługowego (budynku Ochotniczej Straży Pożarnej). Jednocześnie poinformował o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy. Stosownie do zapisów art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, poinformował również stronę o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wniesienia ewentualnych uwag, wniosków i dowodów dotyczących przedmiotowej sprawy przed wydaniem decyzji. Prawidłowo zawiadomiona strona nie wniosła żadnych uwag do prowadzonego postępowania.

Przedmiotowa działka zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Zakrzów, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVIII/458/21 z dnia 09.09.2021 r. Rady Miejskiej w Niepołomicach, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5501 z dnia 06.10.2021 r., w części przeznaczonej pod wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej, znajduje się w terenach usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 UP.

Zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu, który jest załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, z produkcji rolniczej wyłączeniu podlega 0,1999 ha gruntu, stanowiącego użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, oznaczone w ewidencji gruntów jako PsIII.

Wobec powyższego w niniejszej decyzji :

- Zezwolono wnioskodawcy na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu o powierzchni 0,1999 ha klasy PsIII wchodzącego w skład dz. nr 525 położonej w miejscowości Zakrzów, gmina Niepołomice, przeznaczonego pod budowę budynku usługowego (budynku Ochotniczej Straży Pożarnej).

- Ustalono wnioskodawcy należność za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu o powierzchni 0,1999 ha, jako iloczyn kwoty należności za wyłączenie z produkcji 1 ha PsIII tj. 291 450 zł i powierzchni gruntu wyłączanego tj. 0,1999 ha co daje kwotę **58 260 zł 86 gr** ($291\,450\text{ zł} \times 0,1999\text{ ha} = 58\,260,86\text{ zł}$).

Obliczoną należność pomniejsza się o aktualną wartość rynkową w/w gruntu przyjętą zgodnie z oświadczeniem wnioskodawcy w wysokości 200 zł za 1 m² tj. **399 800 zł** za 1999 m² ($200\text{ zł} \times 1999\text{ m}^2 = 399\,800,00\text{ zł}$).

W związku z powyższym zwolniono wnioskodawcę z obowiązku uiszczenia należności tj. jednorazowej opłaty za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej, gdyż wartość rynkowa gruntu przewyższa wysokość należności.

- Ustalono wnioskodawcy opłatę roczną w wysokości 10% należności określonej w punkcie 3 niniejszej decyzji tj. kwotę **5 826 zł 09 gr**. Z uwagi na oświadczenie wnioskodawcy o planowanym rozpoczęciu budowy w marcu 2022 roku, a także art. 12 ust. 14 ustawy, który stanowi, że opłatę roczną za dany rok uiszcza się do dnia 30 czerwca tego roku, przyjęto, że obowiązek uiszczania opłat rocznych powstaje od najbliższego możliwego terminu tj. od 2022 roku. Opłatę roczną w ustalonej kwocie należy, zatem wpłacać przez okres 10 lat począwszy od 2022 do 2031 roku, w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków.

Z informacji przekazanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego aktualnie do w/w opłat obowiązuje konto:

Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego

31-156 Kraków ul. Basztowa 22

PKO Bank Polski S.A. Nr 12 1020 2892 0000 5602 0667 3836

Niemniej jednak przed każdorazową wpłatą należy sprawdzić aktualny nr rachunku bankowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego, na który należy wpłacać opłaty związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej, z uwagi na możliwość jego zmiany.

Nieprzestrzeganie warunków wpłaty opłaty rocznej spowoduje ściągnięcie jej w trybie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1427 z późn. zm.) wraz z odsetkami podatkowymi.

W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę, o czym zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę.

Właściciele nieruchomości oraz inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się nieruchomości, zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.), zobowiązane są zgłosić właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, co zostało uregulowane w art. 24 ust. 2b pkt 1h ustawy. Uchylenie się od powyższego obowiązku podlega karze grzywny, co wynika z art. 48 ust.1 pkt. 5 ustawy.

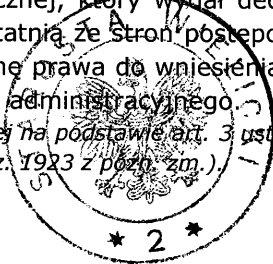
Powyższy obowiązek powstaje m.in. z chwilą rozpoczęcia procesu budowlanego, co jest jednoznaczne z pierwszym wpisem do dziennika budowy (tj. po wytyczeniu geodezyjnym obiektu/budynku w terenie). W celu dochowania ww. obowiązku po rozpoczęciu budowy należy przedłożyć staroście dokumentację geodezyjną (operat techniczny), na podstawie której dokonana zostanie aktualizacja danych ewidencyjnych w zakresie rodzaju i zasięgu użytku gruntowego (zmiana z użytku rolnego na zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) oraz budynków (w budowie). Dokumenty geodezyjne i kartograficzne niezbędne do ujawnienia zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków wykonywane są na zlecenie inwestora przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, 30-048 Kraków, za pośrednictwem Starosty Wielickiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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, który wydał decyzję oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się przez stronę prawa do wniesienia odwołania uniemożliwia późniejsze wniesienie przez tę stronę skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).



z up. STAROSTY
mgr inż. Beata Domon
GEOLOG POWIATOWY
Kierownik Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymują:

1. Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice
za pośrednictwem: P. Anna Taff – Czernik, Lednica Górna 337, 32-005 Niepołomice
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski – Departament Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich
30-017, Kraków, ul. Raclawicka 56

ROZLICZENIE

Z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przeznaczonego pod budowę
budynku usługowego (budynek Ochotniczej Straży Pożarnej)

- 1 Wyłączający grunt z produkcji rolniczej:
Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice
- 2 Grunty rolne wnioskowane do wyłączenia z produkcji rolniczej
(nr działek , obręb , klasa bonitacyjna użytku rolnego)
Część działki nr 525 położonej w miejscowości Zakrzów, gmina Niepołomice, PsIII.
- 3 Rozliczenie:

Powierzchnia gruntu wyłączanego [ha]	Użytek rolny i klasa	Cena wyłączenia 1 ha pow. [zł]	Należność z tytułu wyłączenia [zł]
0,1999	PsIII	291 450	58 260,86

Należność pomniejsza się o wartość wyłączanego gruntu ustaloną zgodnie z oświadczeniem wnioskodawcy w kwocie **399 800,00 zł** za 1999 m² (200 zł x 1999 m² = 399 800,00 zł).

W związku z powyższym zwolniono wnioskodawcę z obowiązku uiszczenia należności tj. jednorazowej opłaty za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej, ponieważ wartość rynkowa gruntu przewyższa wysokość należności.

Opłata roczna wynosi 10% należności tj. stanowi kwotę **5 826 zł 09 gr**, którą należy uiszczać przez 10 lat, począwszy od 2022 roku tj. w latach 2022-2031.

Warunki i terminy wpłaty zawarte są w decyzji.



[Signature]
z up. STAROSTY
mgr inż. Beata Domań
GEOLOG POWIATOWY
Kierownik Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500	SEKCAJA : 7.12.4.3.17.4.1
woj. małopolskie	
j. ewid.: 121904_5, Niepolomice-G	
obręb: 0011, Zakrzów	Ks.rob. 450/2021
dz. 525	6640.7419.2021
Lokalizacja obiektu: Zakrzów dz. 525	
Stan na dzień 27.10.2021r.	
Układ współrzędnych płaskich : "2000"	
Układ wysokości: KRONSZTADT 86	
Data opracowania : 27.10.2021r.	
Oznaczenie zakresu opracowania:	

Sporządził:

mgr inż. *Zofia Mytnarczyk*
geodeta uprawniony nr 23113

Zofia Mytnarczyk
mgr inż. *Zofia Mytnarczyk*
geodeta uprawniony
nr upr. 23113

Pozwalam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	66407419.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta wielicki
Wykonawca prac geodezyjnych	Hillevel Geodezja Grzegorz Mikuła
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywny weryfikacji	nr: 66407419.2021, 56972
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac:	Zofia Mytnarczyk nr uprawnień: 23113

Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń, które nie były zgłoszone do Inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w PZGK. Niniejsza mapa powstania na podstawie pomiaru terenowego oraz danych numerycznych i wektorowych mapy zasadniczej.

Brak projektowanych uzgodnień ZUDP.

Służebność gruntowych nie badano.

Granice działki przedmiotowej naniesiono na podstawie aktualnej mapy ewidencyjnej udostępnianej przez PZGK.

Naniesiono elementy MPZP "Zakrzów":

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

- Linia nieprzekraczalnej zabudowy

- Strefa o odmiennych warunkach przeznaczenia i zagospodarowania terenu

- Tereny osuwisk aktywnych cięgie

- Tereny zagrożone podtopianiami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią

- Ciek wodny

- Obiekt ujęcie w gminnej ewidencji zabudowy

- Przebieg planowanych ciągów pieszko-rowerowych wg koncepcji rozwoju systemu transportu funkcjonalnego

2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 12MN3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

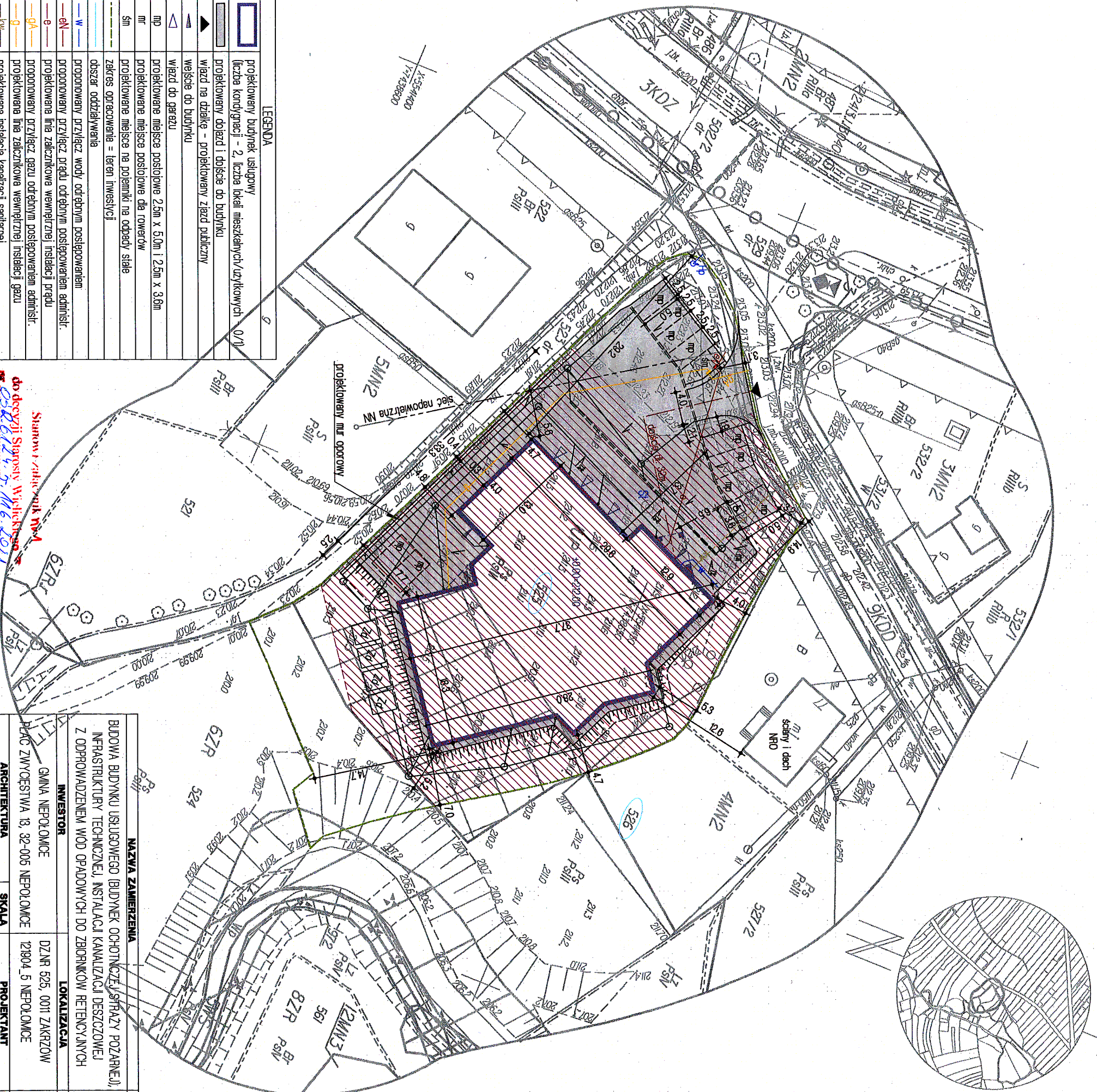
9KDD - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

3KDD - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

1UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

5MS - TERENY WOD POKREWNYCH

6ZR, 8ZR, 6ZR- - TERENY ZIELENI NIEMURZADOWEJ



LEGENDA	
	projektowany budynek usługowy
	liczba kondygnacji - 2, liczba lokali mieszkalnych/uzyskowych 0/1
	projektowany dojazd i dojeżdż do budynku
	wieża na działce - projektowany zjazd publiczny
	wieża do garażu
	wieża do garażu
	projektowane miejsce postojowe 2,5m x 5,0m i 2,5m x 3,6m
	projektowane miejsce postojowe dla rowerów
	projektowane miejsce na pojemniki na odpady śmieci
	zakres opracowania = teren inwestycji
	obszar oddziaływania
	projektowany przyłącz wody do budynku
	projektowany przyłącz gazu do budynku
	projektowana linia zaliczkowa wewnętrznej instalacji gazu
	projektowana linia zaliczkowa wewnętrznej instalacji gazu
	projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej
	projektowany przyłącz kanalizacji sanitarnej do budynku
	projektowana instalacja kanalizacji deszczowej
	do zbiorników retencyjnych
	projektowany hydrant poz. dr80 do budynku
	projektowane różnice istniejącej studni
	projektowane nasadzenie drzew i krzewów / drzewa istniejące
	POWIERZCHNIA DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI ROLNICZEJ

Starosta i Zofia Mytnarczyk
do decyzji Starosty Wielickiego
z dnia 03.02.2021 r.

NAZWA ZAMIERZENIA		RTS, NR
BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO (BUDYNEK OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ), INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ Z ODPROWADNIENIEM WOD OPADOWYCH DO ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH		A0
INWESTOR	GMINA NIEPOLOMICE	
ARCHITEKTURA	PLAC ZWYCZYSTA 13, 32-005 NIEPOLOMICE	
SKALA	1500	
FIRMA PROJEKTOWA "PLAN" s.c.		
arch. Anna Tań-Czerwik		
arch. Krzysztof Czerwik		
tel. 501-469-965, NIP 683-17-72-174		
LOKALIZACJA	DZNR 625, 0011 ZAKRZÓW	
PROJEKTANT	121904_5 NIEPOLOMICE	01.2022.
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Anna Tań-Czerwik	
PODPIS	Nr ewid. 208/2001	