**Starosta Tczewski**

WR.6124.11.2025

Tczew, dnia 29.01.2025 r.

**DECYZJA**

Na podstawie art. 2 ust. 1, art. 4, art. 5, art. 11 ust. 1, 1a, 4 i 4a, art. 12 ust. 1, 3, 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) oraz art. 104, 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Tczew reprezentowanej przez Pana Andrzeja Łepeckiego z dnia 16.01.2025 r. (wpływ 16.01.2025 r.) w sprawie wydanie decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, Starosta Tczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

**orzeka**

1. **Zezwolić Gminie Tczew** na  trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów o powierzchni 5 100 m2 klasy RIIIa z działki nr 191/3 położonej w miejscowości Stanisławie, obręb Stanisławie, gmina Tczew z przeznaczeniem pod budowę przedszkola zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3, obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew uchwalonego uchwałą Nr LXIX/589/2024 Rady Gminy Tczew z dnia 30.01.2024 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27.02.2024 r. poz. 1021).
2. **Stwierdzić** w oparciu o mapy ewidencyjną i glebowo-rolniczą, że w granicach działki podlegającej wyłączeniu z produkcji rolniczej występują gleby pochodzenia mineralnego: gleby brunatne właściwe – gliny średnie na iłach pylastych i gliny średnie na iłach.
3. **Zobowiązać inwestora do powiadomienia tut. Organu** o terminie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia realizacji inwestycji. Opłata roczna i jednorazowa należność zostaną ustalone odrębną decyzją.
4. **Umorzyć** postępowanie w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów o powierzchni 8 100 m2 klasy RIVa wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego z działki nr 191/3, obręb Stanisławie, gmina Tczew, uznając je za bezprzedmiotowe.

**UZASADNIENIE**

Pan Andrzej Łepecki będąc pełnomocnikiem Gminy Tczew wnioskiem z dnia 16.01.2025 r. wystąpił do Starosty Tczewskiego o wydanie zgody na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów o powierzchni 13 200 m2 zdziałki nr 191/3 położonej w miejscowości Stanisławie, obręb Stanisławie, gmina Tczew z przeznaczeniem pod budowę przedszkola na terenie ww. działki.

Pismem znak WR.6124.11.2025 z dnia 20.01.2025 r. Starosta Tczewski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z materiałami postępowania, zgłaszania wniosków dowodowych i uwag w powyższej sprawie w terminie 7 dni. W ww. terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3, obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew uchwalonego uchwałą Nr LXIX/589/2024 Rady Gminy Tczew z dnia 30.01.2024 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27.02.2024 r. poz. 1021). Część działki nr 191/3, obręb Stanisławie, gmina Tczew oznaczona jest w planie symbolem 1.UE – teren usług edukacyjnych.

Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2-10, oraz gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że wyłączenie obejmuje powierzchnię 5 100 m2 gruntów klasy RIIIa. Na podstawie mapy ewidencyjnej i glebowo-rolniczej stwierdzono, że na wyłączanym obszarze występują gleby pochodzenia mineralnego: gleby brunatne właściwe – gliny średnie na iłach pylastych i gliny średnie na iłach.

Zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej na cele nierolnicze może nastąpić na podstawie decyzji zezwalającej na takie wyłączenie, wydanej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonaniem robót budowlanych.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ww. ustawy osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji jest zobowiązana uiszczać należności i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji.

W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzje, a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.

Natomiast w przypadku zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.

Według art. 41 ustawy prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) za dzień faktycznego wyłączenia (podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy) uznaje się:

* 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.

W związku z powyższym zobowiązuję inwestora do pisemnego poinformowania o rozpoczęciu jakichkolwiek prac wymienionych powyżej, aby Organ wiedział od jakiego momentu należy naliczyć stosowne opłaty.

Na podstawie mapy ewidencyjnej i glebowo – rolniczej stwierdzono, że na obszarze o powierzchni 8 100 m2 gruntów klasy RIVa występują także gleby pochodzenia mineralnego: gleby brunatne właściwe – gliny średnie na iłach pylastych i gliny średnie na iłach, dlatego postępowanie w sprawie wyłączenia ich z produkcji rolniczej stało się bezprzedmiotowe.

Zgodnie z art.105 § 1 K.p.a. gdy postępowanie z jakiejkolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

*Pouczenie:*

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, 80 – 824 Gdańsk za pośrednictwem Starosty Tczewskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Strona chcąc przyspieszyć uzyskanie decyzji ostatecznej i prawomocnej może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie w sprawie zrzeczenia się odwołania strona może złożyć w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania do Starosty Tczewskiego. Skutkiem zrzeczenia się odwołania przez stronę jest ostateczność i prawomocność decyzji, tj. brak możliwości złożenia odwołania od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i zaskarżenia tejże decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Zgodnie z art. 4 ust. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz.1151 ze zm.) właściciel lub władający gruntem jest zobowiązany w okresie 30 dni zgłosić Staroście Tczewskiemu rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów w celu aktualizacji ewidencji gruntów lub budynków. Niedopełnienie tego obowiązku zgodnie z art. 48 ust. 1, pkt 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne podlega karze grzywny. Na żądanie starosty osoby zgłaszające zmiany są obowiązane dostarczyć dokumenty geodezyjne, kartograficzne i inne niezbędne do wprowadzania zmian w ewidencji gruntów i budynków.

*Zgodnie z częścią III, ust. 44, pkt 3 załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) wydanie przedmiotowej decyzji jest zwolnione od opłaty skarbowej.*

Z up. Starosty

*dr inż. Sławomir Bieliński*

DYREKTOR

WYDZIAŁU ROLNICTWA

I OCHRONY ŚRODOWISKA

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Łepecki pełnomocnik Gminy Tczew + załącznik graficzny do uzasadnienia decyzji (ePUAP),
2. WR- a/a, tel.: (58) 77 34 884.

Do wiadomości:

1. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, ul. Sucha 12, 80 – 531 Gdańsk (e-doręczenia),

2. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.