



## STAROSTA BYTOWSKI

77 - 100 Bytów, ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2, woj. pomorskie  
Centrala: tel. (59) 822 80 00, fax. (59) 822 80 01 www.powiatbytowski.pl



Oś. 6124.42.2023.I

Bytów, 4 lipca 2023r.

### DECYZJA

#### Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 775),
- art. 4 pkt. 8, 11, 12, 13; art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1, 1a, 4; art. 12a pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2409),

po rozpatrzeniu wniosku Spółki Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Dworzec 2, 77-100 Bytów, z dnia 18 maja 2023 r. (data wpływu: 23 maja 2023r.), w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej na terenie działki nr 193, położonej w obrębie ewidencyjnym sto cztery miasta Bytów, gmina Bytów, na cele zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z powierzchnią utwardzoną – cztery budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające po osiemnaście lokali mieszkalnych.

### STAROSTA BYTOWSKI

#### ORZEKA

1. Zezwolić Spółce Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Dworzec 2, 77-100 Bytów na wyłączenie z produkcji rolniczej na cele nierolnicze powierzchnię **0,09249 ha** gruntu klasy **ŁIV**, **pochodzenia organicznego** z działki nr **193**, o całkowitej powierzchni 13357 ha, położonej w obrębie sto cztery miasta Bytów, gmina Bytów, na cele zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z powierzchnią utwardzoną – cztery budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające po osiemnaście lokali mieszkalnych.
2. Umorzyć w części, jako bezprzedmiotowe, postępowanie administracyjne w sprawie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb, o łącznej powierzchni 0,5899 ha pochodzenia mineralnego, z działki nr 193, położonej w obrębie ewidencyjnym sto cztery miasta Bytów, gmina Bytów.

#### UZASADNIENIE

Do Starosty Bytowskiego dnia 23 maja 2023r. wpłynął wniosek Spółki Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Dworzec 2, 77-100 Bytów, w sprawie wydania decyzji wyłączającej z produkcji rolnej grunty klasy RIVa, RIVb, ŁIV o łącznej powierzchni 0,6824 ha, na działce nr 193, położonej w obrębie Sto cztery miasta Bytów, gmina Bytów, na cele zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz

z powierzchnią utwardzoną – cztery budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające po osiemnaście lokali mieszkalnych.

Zgodnie z art. 5 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409) właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta.

Art. 11 ust. 1 w/w ustawy stanowi, że „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”.

**W toku niniejszego postępowania organ ustalił, co następuje:**

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z Uchwałą nr XLV/419/2022 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Kwiatowa".

Działka nr 193 położona w obrębie sto cztery miasta Bytów, gmina Bytów zgodnie z ewidencją stanowi własność Spółki Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Dworzec 2, 77-100 Bytów.

W ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez tut. urząd działka nr 193 położona w obrębie sto cztery miast Bytów, gmina Bytów, sklasyfikowana jest jako grunty klasy RIVa, RIVb, LIV o powierzchni całkowitej 1,3357 ha. Z map glebowych, znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjno-kartograficznym wynika, iż występujące na wyżej wymienionej działce grunty klasy LIV są pochodzenia organicznego. Zatem grunty klasy LIV są objęte szczególną ochroną wynikającą z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym w rozumieniu art. 11 tej ustawy na wyłączenie gruntów klasy LIV z produkcji rolniczej wymagane jest uzyskanie zezwolenia w postaci decyzji administracyjnej.

Ponadto Starosta Bytowski informuje, że stosownie do art. 12 ust. 1 ustawy osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Jednakże zgodnie z art. 12a, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych **nie dotyczy** wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów **pod budowę budynku wielorodzinnego**, o powierzchni **do 0,02 ha na każdy lokal mieszkalny**.

Właściciel w swoim wniosku określił, że przedmiotowa inwestycja będzie polegała na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w każdym po osiemnaście lokali mieszkalnych wraz z powierzchnią utwardzoną, w wyniku czego nastąpi wyłączenie gruntu klasy LIV pochodzenia organicznego z produkcji rolniczej o powierzchni łącznej 0,09249 ha jednocześnie wskazując, ten teren na kopi projektu zagospodarowania działki. **W związku z wskazanym przepisem art. 12a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie z produkcji rolniczej powierzchni 0,09249 ha pod przedmiotową zabudowę mieszkaniową, nie spowoduje obowiązku uiszczenia opłat za to wyłączenie.**

W związku z wyłączeniem części działki nr 193 położonej w obrębie ewidencyjnym sto cztery miasta Bytów, gmina Bytów (użytki LIV) z użytkowania rolniczego, zobowiązuję Spółkę Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Dworzec 2, 77-100 Bytów, do użytkowania rolniczego pozostałej części działki. W momencie wystąpienia konieczności zwiększenia powierzchni gruntów trwale wyłączonych należy wystąpić z wnioskiem do tutejszego organu o wydanie nowej decyzji.

W punkcie drugim decyzji umorzono w części, jako bezprzedmiotowe, postępowanie administracyjne

w sprawie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb, o łącznej powierzchni 0,5899 ha pochodzenia mineralnego, z działki nr 193, położonej w obrębie ewidencyjnym sto cztery miasta Bytów, gmina Bytów. Mając na uwadze zapisy art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409) grunty pochodzenia mineralnego nie wymagają uzyskania decyzji określającej warunki wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej.

Decyzja niniejsza stanowi zezwolenie na wyłączenie wskazanego terenu z produkcji rolnej. Natomiast faktyczne wyłączenie następuje w chwili rozpoczęcia procesu inwestycyjnego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za moim pośrednictwem 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. § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna - art. 127a. § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 775).
3. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji – art. 130 § 1 i 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania – art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 775).

Z up. STAROSTY  
*Roman Roman*  
WICESTAROSTA

#### Otrzymują:

1. Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Dworzec 2, 77-100 Bytów
2. a/a.

#### Do wiadomości:

1. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, ul. Sucha 12, 80-531 Gdańsk

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna dnia 11.07.2023.

Z up. STAROSTY  
*Wysokie*  
*Agnieszka Wysocka*  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

Na podstawie Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1923) - Szczegółowy wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki oraz zwolnienia – część II, kol.2 pkt 21 – zwolnienia kol.4 pkt 7 niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej.