

## **DECYZJA Nr 426/2024**

Na podstawie art. 5, 11 ust. 1 i 4, art. 12 ust. 1, 2, 3, 4, 6, 7 i 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jednolity z 2024 r. poz. 82/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775/, po rozpatrzeniu wniosku firmy **ESV S. A. (REGON: 930267105, NIP: 8980025644)** z siedzibą: **55-011, Siechnice, ul. Ciepłownicza 1A**, działającej poprzez pełnomocnika Pana w sprawie zezwolenia na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej

### **o r z e k a m**

**1. Zezwalam** firmie **ESV S. A.** na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej, **pod budowę zestawów złączowo-pomiarowych nN dla zasilania budynków jednorodzinnych, 0,0008 ha** gruntów rolnych kl. RIIB, gleby pochodzenia mineralnego, w granicach działek **nr 242/146**, o pow. całkowitej **0,1085 ha** nr **242/147**, o pow. całkowitej **0,1499 ha**; **nr 242/148** o pow. całkowitej **0,1250 ha**; **242/150**, o pow. całkowitej **0,1250 ha**, **242/161**, o pow. całkowitej **0,1222 ha**; **nr 242/162**, o pow. całkowitej **0,1222 ha**; **242/169**, o pow. całkowitej **0,1220 ha**; **nr 242/172**, o pow. całkowitej **0,0938 ha**, **Karwiany-Komorowice**, gmina **Żórawina**.

**2. Określam** dla firmy **ESV S. A.** jednorazową należność, z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, wynoszącą: kl. RIIB o pow. 0,0008 ha x 262 305,00 zł/ha = 209,84 zł

Wyżej wyliczona należność **zostanie pomniejszona** o wartość gruntu ustaloną wg cen rynkowych stosowanych w miejscowości **Karwiany-komorowice** w obrocie gruntami, **w dniu faktycznego wyłączenia** tego gruntu z produkcji rolniczej.

**3. Nakładam** na wyłączającą firmę **ESV S. A.**, obowiązek uiszczania stałej opłaty rocznej wynoszącej 10% należności jednorazowej, tj.: 20,98 zł, płatnej w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, przez 10 lat, **poczynając od dnia faktycznego wyłączenia**.

Należność i opłaty roczne nieuiszczone w terminie podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**4. Zobowiązuję** wyłączających, w razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją i niewyłączonych jeszcze z produkcji rolniczej, do uprzedzenia nabywcy o obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz w razie zbycia gruntów wyłączonych już z produkcji - do uprzedzenia nabywcy o obowiązku **uiszczania opłat rocznych**.

Właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, otrzymuje zwrot należności, jaką uiszczył, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonej należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.

**5. Zobowiązuję** firmę **ESV S. A.** do pisemnego zawiadomienia tut. Urzędu o rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowanie gruntów, **w terminie do 30 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji**.

### **UZASADNIENIE**

Firma **ESV S. A. (REGON: 930267105, NIP: 8980025644)** z siedzibą: **55-011, Siechnice, ul. Ciepłownicza 1A**, posiadająca zgodę właścicieli działek nr **242/146**, o pow. całkowitej **0,1085 ha** nr **242/147**, o pow. całkowitej **0,1499 ha**; nr **242/148** o pow. całkowitej **0,1250 ha**; **242/150**, o pow. całkowitej **0,1250 ha**, **242/161**, o pow. całkowitej **0,1222 ha**; nr **242/162**, o pow. całkowitej **0,1222 ha**; **242/169**, o pow. całkowitej **0,1220 ha**; nr **242/172**, o pow. całkowitej **0,0938 ha** obr. **Karwiany-Komorowice**, gmina **Żórawina**, na umieszczenie na ich nieruchomościach linii kablowej wraz z zestawami złączowo-pomiarowymi, działająca poprzez pełnomocnika złożyła w dniu **04.04.2024 r.** wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej z produkcji rolniczej, pod budowę zestawów złączowo-pomiarowych nN dla zasilania budynków jednorodzinnych **0,0008 ha** gruntów rolnych kl. RIIB, gleby pochodzenia mineralnego, w granicach ww. działek. Przedmiotowy wniosek został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne dokumenty, tj.:  
- Informację z rejestru gruntów z dnia **09.04.2024**, wydaną przez Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu, stwierdzającą, że grunt działek nr **242/146**, **242/147**, **242/148**, **242/150**, **242/162**,

242/169, 242/172, sklasyfikowany jest w całości jako RIIIb, natomiast dz. nr 242/161, w części o pow. 0,0292 ha, jako RIIIb i w części o pow. 0,0930 ha jako RIVa, klasy bonitacji gleby.

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Karwiany-Komorowice, z którego wynika, że działki nr 242/147, 242/146, 242/148, 242/161, 242/162, 242/169, 242/172, oznaczone symbolem "4MW/MN", przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną z dopuszczeniem usług, zieleni urządzonej, ulic wewnętrznych, ciągów pieszych parkingów garaży parkingów podziemnych infrastruktury technicznej i objęte są zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

- Zgody właścicieli przedmiotowych działek na umieszczenie na ich nieruchomościach linii kablowej wraz z zestawami złączowo-pomiarowymi.

- Projekt zagospodarowania działek nr 242/147, 242/146, 242/148, 242/161, 242/162, 242/169, 242/172, obr. Karwiany-Komorowice, gm. Żórawina, potwierdzający, iż pod budowę zestawów złączowo-pomiarowych nN dla zasilania budynków jednorodzinnych zostanie wyłączony grunt o pow. 0,0008 ha, w kl. RIIIb. Na pozostałej powierzchni nie planuje się zmieniać dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

Granice przedmiotowego terenu zaznaczone zostały na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego i przeprowadzeniu wymaganej prawem analizy Starosta Powiatu Wrocławskiego zważył, co następuje:

Z uwagi na to, iż przedmiotowa działka utraciła, w związku ze swym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Karwiany-Komorowice, charakter rolniczy, a strona wystąpiła z wnioskiem o wyłączenie przedmiotowego terenu z produkcji rolniczej, należało określić obowiązki związane z wyłączeniem, obliczając jednorazową należność oraz opłaty roczne w wys. 10% należności, płatne przez okres 10 lat, poczynając od chwili faktycznego wyłączenia. Powierzchnia gruntu rolnego wyłączana na cele nierolnicze wynosi 0,0008 ha, w klasie RIIIb. Za wyłączenie przedmiotowego gruntu, powstanie, dla firmy ESV S. A. zgodnie z art. 12 ust. 1, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, /tekst jednolity z 2024 r. poz. 82/, obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych.

Ponieważ faktyczne wyłączenie przedmiotowego gruntu jeszcze nie nastąpiło, nie pomniejszono należności o wartość gruntu i nie ustalono terminu uiszczenia opłaty rocznej zobowiązując wyłączającego do zawiadomienia tut. urzędu o rozpoczęciu inwestycji.

**Zmiana zagospodarowania działki w ten sposób, że wyłączona powierzchnia gruntu, przekroczy 0,0008 ha, spowoduje obowiązek uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie, obejmującej powierzchnię ponad 0,0008 ha.**

**W razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją obowiązki z niej wynikające przechodzą na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.**

**Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.**

*POUCZENIE: Od decyzji służy stronie prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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.*

#### **Załączniki:**

##### **1. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500**

#### **Otrzymują:**

- 1. (pełnomocnik firmy ESV S. A. + załącznik szt. 1)**
- 2. Aa.**

#### **Do wiadomości:**

- 1. ESV S. A.**
- 2. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu**

**Podpisano elektronicznie:**

**z up. STAROSTY**

**Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami**

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne kartograficzne oraz ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, **zobowiązuję do zgłoszenia Staroście Powiatu Wrocławskiego /Powiatowy Zakład Katastralny, ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław/ wszelkich zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian, pod rygorem odpowiedzialności karnej /kary grzywny/, o której mowa w art.48 ust.1 pkt 5 cytowanej wyżej ustawy.**

Sprawę prowadzi: główny specjalista

, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, e-mail: