



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-06.6125.3.131.2023

Kraków, 06 Cze. 2023

DECYZJA NR 198/2023

Na podstawie art. 4 pkt 11, 12 i 13, art. 5, art. 11 ust. 1, 1a i 4, art. 12 ust. 1-4, 6, 7, 13, 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.05.2023 r. **Gminy Miejskiej Kraków – Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie działającej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Skórę (adres do korespondencji: A/P Architecural Engineering Spółka z o.o 30-644 Kraków, ul. Kamieńskiego 47 II piętro)** o zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej:

orzekam o

1. zezwoleniu wnioskodawcy na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu stanowiącego użytek rolny o pow. 0,0534 ha w klasie bonitacyjnej RIILb (grunty orne) części działki nr **2/13** obr. **73** jedn. ewid. **Podgórze** o łącznej pow. 0,0804 ha pod budowę obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych, utwardzeń terenu w ramach zadania pn.: „Modernizacja ogródka jordanowskiego przy ul. Dziewiarzy w Krakowie dla Zarządu Zieleni Miejskiej”.

Decyzją nr 154/2018 z dnia 26.04.2018 r. znak GD-14.6125.3.138.2018 zezwolono na wyłączenie gruntu o pow. 0,0003 ha.

Niniejszym zezwoleniem nie obejmuje się pozostałego gruntu o pow. 0,0267 ha.

2. określeniu obowiązku związanego z wyłączeniem z produkcji rolnej gruntu wskazanego w pkt 1, polegającego na obowiązku uiszczenia przez wnioskodawcę opłaty rocznej w kwocie 1400 zł 71 gr (słownie: tysiąc czterysta złotych i siedemdziesiąt jeden groszy) płatnej przez okres 10 lat od momentu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej tj. począwszy od 2024 r. do 2033 r.

Opłatę roczną za dany rok uiszcza się w terminie do 30 czerwca każdego roku.

Opłaty roczne należy uiścić na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego (stanowią one dochód budżetu województwa).

Numer konta wskazany przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego:

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

(UWAGA: przed uiszczeniem opłat w kolejnych latach należy zweryfikować aktualność wskazanego wyżej numeru konta).

Uzasadnienie

W dniu 25.05.2023 r. Pani Aleksandra Skóra pełnomocnik Gminy Miejskiej Kraków – Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie złożyła wniosek o zezwolenie na wyłączenie z produkcji rolnej części działki nr 2/13 obr. 73 jedn. ewid. Podgórze o pow. 0,0534 ha stanowiącej użytek gruntowy RIIb pod budowę obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych, utwardzeń terenu w ramach zadania pn.: „Modernizacja ogródka jordanowskiego przy ul. Dziewiarzy w Krakowie dla Zarządu Zieleni Miejskiej”.

Na podstawie wyrysu i wypisu z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż przedmiotowa działka podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Osiedle” zatwierdzonego uchwałą nr LXIII/898/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 238 z dnia 8 stycznia 2013 r.) i znajduje się na terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem „UP1”.

Grunty, na których ma być realizowana inwestycja przewidziane dotychczas na cele produkcji rolnej, zostały przeznaczone na cele nierolnicze i dlatego zachodzi konieczność wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie ich z produkcji rolnej.

Zgodnie z art. 4 pkt 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przez przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne rozumie się ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Wobec powyższego:

1. Zezwolono wnioskodawcy na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu stanowiącego użytek rolny o pow. 0,0534 ha w klasie bonitacyjnej RIIb (grunty orne) części działek nr 247/1, 247/2 i 247/3 obr. 104 jedn. ewid. Podgórze o łącznej pow. 0,0804 ha pod budowę obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych, utwardzeń terenu w ramach zadania pn.: „Modernizacja ogródka jordanowskiego przy ul. Dziewiarzy w Krakowie dla Zarządu Zieleni Miejskiej” zgodnie z art. 4 pkt 11, art. 11 ust. 1 ustaw z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
2. Określono obowiązki związane z wyłączeniem z produkcji rolnej gruntu wskazanego w pkt 1 polegające na obowiązku uiszczenia przez wnioskodawcę opłaty rocznej w kwocie 1400 zł 71 gr (słownie: tysiąc czterysta złotych i siedemdziesiąt jeden groszy) - jako 10 % płatnej przez 10 kolejnych lat do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego na konto podane w niniejszej decyzji.

Szczegółowy sposób wyliczenia wysokości opłaty rocznej, która ma być uiszczona jest zawarty w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

We wniosku planowany termin rozpoczęcia inwestycji określono na 15 października 2023 r., zatem opłaty roczne będą realizowane od 2023 - 2032 roku.

Zgodnie z art. 12 ust. 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należność, rozumiana jako jednorazowa opłata z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji, pomniejsza się o wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami. Zgodnie ze wskazaniem wnioskodawcy wartość wolnorynkowa gruntu wynosi 238 030,50 zł za 534 m² czyli jest wyższa od wartości wynikającej z art. 12 ust. 7 ustawy, a zatem brak jest podstaw do określenia obowiązku uiszczenia przez wnioskodawcę należności jednorazowej.

W przypadku przesunięcia terminu rozpoczęcia inwestycji (w stosunku do wskazanego we wniosku) należy o tym poinformować Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego oraz Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa.

O każdej zmianie adresu zamieszkania osób zobowiązanych do uiszczenia opłat oraz o zmianie właściciela nieruchomości należy powiadomić Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego.

Nie przestrzeganie warunków wpłaty opłat rocznych spowoduje ściągnięcie ich w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2022 r. poz. 479 ze zm.).

Właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, otrzyma zwrot należności, jaką uiścił, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji (w terminie do 3 miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji).

W razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją, przed ich wyłączeniem z produkcji rolnej, obowiązek uiszczenia opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji, o czym zbywający jest zobowiązany uprzedzić nabywcę.

W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji rolnej, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę, o czym zbywający winien uprzedzić nabywcę.

Niniejsza decyzja jest wydawana w oparciu o przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i jej wydanie nie przesądza o uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie 30-048 Kraków ul. Lea 10, za pośrednictwem Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa ul. Grunwaldzka 8, w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania (tj. po doręczeniu decyzji) 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.

W przypadku, gdy decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Jeżeli jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy w sytuacji gdy pozostałe strony wyrażą na to zgodę w terminie 14 dni od doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Karpierz
Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji

Pouczenie

1. Na podstawie art. 22 ust. 2 pkt 1, 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), zobowiązuje się właściciela do pisemnego zgłoszenia w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Krakowa rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntu w terminie 30 dni licząc od powstania tej zmiany (tj. w terminie 30 dni od rozpoczęcia budowy – w celu dokonania aktualizacji użytków gruntowych w operacie ewidencji gruntów i budynków, *(w przypadku gdy zmiana dotyczy części działki należy do zgłoszenia dołączyć operat aktualizacji użytków gruntowych)*).
2. Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), podmiot jest zobowiązany do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian.
3. Jeżeli zgodnie z art. 22 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), uzyskanie danych niezbędnych do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków nie jest możliwe w inny sposób można w drodze decyzji administracyjnej, nałożyć na podmioty obowiązek opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w przypadku ustalenia, że stan rzeczywisty nieruchomości jest inny niż ujawniony w tej bazie danych, a różnica ta jest skutkiem robót budowlanych.
4. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), w przypadku uchylania się obowiązanych podmiotów od wykonywania nałożonego decyzją administracyjną obowiązku opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy

danych ewidencji gruntów budynków, następuje egzekucja tego obowiązku w drodze wykonania zastępczego w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2022 r. poz. 479 ze zm.).

5. Wyłączenie gruntów z produkcji jest to rozpoczęcie innego niż rolnicze użytkowanie gruntów (art. 4 pkt 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Jeżeli powierzchnia gruntu faktycznie wyłączanego z użytkowania rolniczego będzie większa niż określona w niniejszej decyzji, zostanie wszczęte z urzędu postępowanie w trybie art. 28 ust. 2 w/w ustawy i ustalona stosowna należność za bezprawne wyłączenie gruntu z produkcji rolnej podwyższona o 10%.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Aleksandra Skóra
A/P Architectural Engineering Spółka z o.o
30-644 Kraków, ul. Kamieńskiego 47 II piętro
2. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego
Departament Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich
30-075 Kraków, ul. Racławicka 56
3. aa



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-06.6125.3.131.2023

Kraków, 06 CZE. 2023

Załącznik do decyzji z dnia 06 CZE. 2023
nr 198/2023

ROZLICZENIE

z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolnej pod budowę obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych, utwardzeń terenu w ramach zadania pn.: „Modernizacja ogródka jordanowskiego przy ul. Dziewiarzy w Krakowie dla Zarządu Zieleni Miejskiej”.

1. Wnioskujący o wyłączenie gruntu z produkcji rolnej:

Gmina Miejska Kraków
Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4
(NIP 1060006027, REGON 350508747)

2. Grunty rolne wnioskowane do wyłączenia z produkcji rolnej:

działka nr 2/13 obr. 73 jedn. ewid. Podgórze, KR1P/00272926/9
użytek gruntowy RIIB

3. Sposób obliczenia opłat:

Powierzchnia gruntu wyłączonego (podlegająca opłatom) (ha)	Użytek gruntowy i klasa	Należność za wyłączenie 1 ha (zł)	Kwota wyliczonej należności z tytułu wyłączenia (zł) (kol.1x kol.3)	Wartość wolnorynkowa gruntu wyłączonego (zł)	Należność do uiszczenia z tytułu wyłączenia gruntu (zł) (kol.4-kol.5)	Opłata roczna do uiszczenia z tytułu wyłączenia gruntu (zł) (kol.4 x 10%)
1	2	3	4	5	6	7
0,0534	RIIB	262 305	14 007,09	238 030,50 *	-	1400,71

* wartość wolnorynkowa gruntu wyłączonego zgodnie z oświadczeniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Karpierz
Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji