

DECYZJA

Na podstawie przepisu art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) oraz art. 5 ust. 1 i art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),

po rozpatrzeniu

wniosku Ryszarda Kowalskiego reprezentującego Pracownię Projektową Dróg i Mostów "DIM" z siedzibą w Szczecinie, działającego z upoważnienia Gminy Dobra z siedzibą w Dobrej, w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów z działek nr: 67/10 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Stolec, 145 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Rzędziny, oraz 145/1 i 145/2 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Łęgi, w gminie Dobra,

orzekam

umorzyć jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie trwałego wyłączeniach z produkcji rolniczej gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, położonych w gminie Dobra, stanowiących niżej wymienione działki ewidencyjne:

Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia całkowita działki [w ha]	Symbol klasoużytku	Powierzchnia do wyłączenia [w ha]	Obręb ewidencji gruntów i budynków
67/10	3,9314	RV	0,0736	Stolec
145	48,8200	RV	0,2155	Rzędziny
		Lz-RVI	0,1707	
145/1	23,2700	RV	0,4940	Łęgi
		Lz-RVI	0,0298	
145/2	0,9387	RVI	0,0044	

Uzasadnienie.

Podaniem z dnia 19 grudnia 2018 r. Ryszard Kowalski reprezentujący Pracownię Projektową Dróg i Mostów „DIM” z siedzibą w Szczecinie, działający z upoważnienia Gminy Dobra z siedzibą w Dobrej, w związku z planowaną inwestycją pn.: „Budowa ścieżki rowerowej Łęgi – Stolec”, wystąpił do Starosty Polickiego o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, położonych w gminie Dobra, stanowiących niżej wymienione działki ewidencyjne:

Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia całkowita działki [w ha]	Symbol klasoużytku	Powierzchnia do wyłączenia [w ha]	Obręb ewidencji gruntów i budynków
67/10	3,9314	RV	0,0736	Stolec
145	48,8200	RV	0,2155	Rzędziny
		Lz-RVI	0,1707	
145/1	23,2700	RV	0,4940	Łęgi
		Lz-RVI	0,0298	
145/2	0,9387	RVI	0,0044	

Złożenie wniosku o wydanie zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej obliguje organ do zbadania, czy będący przedmiotem wniosku grunt rolny kwalifikuje się do takiego wyłączenia. W świetle obowiązujących przepisów prawa istnieją dwa zasadnicze warunki, których łączne spełnienie umożliwia merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy dotyczącej wyłączenia z produkcji rolniczej danego gruntu rolnego, w formie decyzji administracyjnej zezwalającej na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji.

Jednym z takich warunków jest przeznaczenie gruntu rolnego na cele nierolnicze. Zgodnie z generalną zasadą wyrażoną w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zwanej dalej „ustawą” przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji, może być dokonane jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca przewidział również sytuację możliwości zagospodarowania gruntów rolnych w sposób inny niż rolniczy w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz sposób zagospodarowania terenów nieobjętych planem określa decyzja o warunkach zabudowy wydana przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, pod warunkiem łącznego spełnienia pięciu przesłanek wymienionych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym gdy teren, który ma być wyłączony z produkcji rolnej nie wymaga zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia, albo kiedy był objęty taką zgodą przy sporządzaniu miejscowego planu, który już utracił swą moc.

Kolejny warunek związany jest z kategorią gruntu rolnego. Przystępując do oceny zasadności wniosku o wyłączenie danego gruntu z produkcji rolniczej organ obowiązany jest zatem ustalić, czy będący przedmiotem wniosku grunt stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a w dalszej kolejności - określić rodzaj użytku rolnego oraz jego pochodzenie (mineralne czy organiczne).

Sprawdzenia tego dokonuje się w kontekście przepisu art. 11 ust. 1 ustawy, który wskazuje na konieczność uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej wyłącznie w odniesieniu do określonych kategorii gruntów rolnych, tzn. tych wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego zaliczanych do klas I – VI, zaś w stosunku do gruntów pochodzenia mineralnego – jedynie zaliczanych do klas I – IIIb.

W analizowanej sprawie organ dokonał następujących ustaleń.

W kwestii przeznaczenia terenu nieruchomości gruntowych objętych wnioskiem, obowiązują ustalenia decyzji Wójta Gminy Dobra Nr 51/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, znak RPPIWZ.WZ.6733.370.2018.ZW z dnia 4 października 2018 r. Wskazany dokument jednoznacznie określa przeznaczenie i sposób zagospodarowania gruntów wskazując, że mogą być zagospodarowane w sposób inny niż rolniczy, tym samym oznacza to możliwość realizacji inwestycji pn.: „Budowa ścieżki rowerowej Łęgi – Stolec”.

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Polickiego, grunty o łącznej powierzchni wynoszącej 0,9800 ha objęte wnioskiem o wyłączenie z produkcji rolnej z działek nr 67/10, 145, 145/1 i 145/2 stanowią użytki orne klasy V i VI. Zważywszy na przepisy art. 2 pkt 8, art. 7 ust. 1 pkt 3, oraz art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.),

zapisy uwidocznione w ewidencji gruntów i budynków objęte są domniemaniem aktualności. Zatem organ uprawniony był uznać, że stan ujawniony w ewidencji jest zgodny ze stanem faktycznym.

Na podstawie dokumentacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów, będącej w posiadaniu Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowe w Policach, tut. organ ustalił również, że grunty przedmiotowej działki wytworzone są z gleb pochodzenia mineralnego.

Zestawiając ze sobą poczynione w sprawie ustalenia, bezsprzecznie należało stwierdzić, że grunty rolne z działek nr 67/10 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Stolec, 145 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Rzędziny oraz 145/1 i 145/2 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Łęgi, w gminie Dobra, które mają być przedmiotem zainwestowania, nie należą do żadnej z kategorii gruntów wymienionych w art. 11 ust. 1 ustawy. Zatem, realizacja na ww. gruntach rolnych inwestycji w żaden sposób niezwiązanej z produkcją rolniczą jest możliwa z uwagi na ich przeznaczenie na cele inne niż rolne. Natomiast ze względu na kategorię gruntu rolnego nie jest wymagane uzyskanie od organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych (starosty) decyzji zezwalającej na ich wyłączenie z produkcji rolniczej.

O ile kwestie związane z usankcjonowaniem zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów uznanych za szczególnie chronione, tj. pochodzenia organicznego wszystkich klas oraz pochodzenia mineralnego klas I-IIIb, zostały uregulowane w ustawie poprzez przepis art. 11 ust. 1, o tyle zagadnienia związane z tematem wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów nieobjętych szczególną ochroną prawną, tj. użytków rolnych pochodzenia mineralnego zaliczonych do klas IV-VI, nie zostały przez ustawodawcę podniesione w ustawie. Dlatego, w sytuacji, gdy przedmiotem wniosku o wyłączenie z produkcji rolniczej jest grunt rolny niepodlegający szczególnej ochronie prawnej, tj. nienależący do żadnej z kategorii gruntów wymienionych w art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, organ winien załatwić sprawę w formie przewidzianej przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, a więc przez wydanie decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego. Podstawę prawną takiej decyzji stanowi art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego zgodnie z brzmieniem którego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania. Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego oznacza, że brak jest któregoś z elementów materialnego stosunku prawnego, co uniemożliwia wydanie decyzji załatwiającej sprawę przez rozstrzygnięcie jej co do istoty. Decyzja o umorzeniu postępowania zapada więc w sytuacji, organ administracji stwierdzi oczywisty brak podstaw prawnych i faktycznych do merytorycznego rozpatrzenia sprawy.

Umorzenie postępowania administracyjnego jest zakończeniem postępowania w danej instancji indywidualnej sprawy bez merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy, a więc orzeczenia co do jej istoty. Oznacza to też, że organ administracji publicznej, wydając decyzję o umorzeniu postępowania, nie załatwia sprawy co do istoty z powodu pojawienia się trwałej przeszkody uniemożliwiającej ukształtowanie stosunku materialnoprawnego.

Uwzględniając stan faktyczny i prawny sprawy, organ stwierdza bezprzedmiotowość postępowania ze względu na kategorię gruntu rolnego objętego wnioskiem o wyłączenie z produkcji rolniczej, i orzeka o jego umorzeniu.

Jednocześnie stosując zasadę informowania stron postępowania o okolicznościach faktycznych i prawnych sprawy, wyrażoną w art. 9 Kodeksu postępowania administracyjnego, tuż organ stanął na stanowisku, aby poinformować stronę o następujących kwestiach dotyczących tematyki wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, a mianowicie:

- 1) o obowiązku zgłoszenia Staroście Polickiemu wszelkich zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Zgłoszeniu podlegają wszelkie zmiany dotyczące nieruchomości związane z regulacją ich stanu prawnego lub dokonywanym obrotem nimi. W ewidencji należy zatem ujawnić zmianę sposobu użytkowania gruntu związaną z momentem faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej, czyli rozpoczęciem budowy, a także fakt zakończenia inwestycji na podstawie operatu pomiarowego inwentaryzacji powykonawczej. Zgłoszenia należy dokonać w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach przy ulicy Kresowej 32,34, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian (art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.)). Zgłaszający zmianę obowiązany jest dostarczyć dokumenty geodezyjne i kartograficzne oraz inne, niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków. Powołane przepisy mają na celu zapewnienie aktualności danych w ewidencji gruntów i budynków. Wszystkie zmiany dotyczące nieruchomości powinny zostać niezwłocznie uwidocznione w ewidencji, która jest dokumentem urzędowym i jej funkcją jest poświadczanie danych prawdziwych i aktualnych.

- 2) o sankcji związanej z niewykonaniem obowiązku zgłoszenia zmian, o którym mowa w pkt 2.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, każdy kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3, będąc obowiązany do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, nie zgłosi ich do właściwego organu w ciągu 30 dni od dnia powstania zmian albo będąc obowiązany dostarczyć dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków nie dostarczy ich - podlega karze grzywny. W takich przypadkach orzekanie następuje na podstawie przepisów o postępowaniu w sprawach wykroczeń.

Pouczenie.

- 1) Od niniejszej decyzji służy stronie / stronom prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Starosty Polickiego, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
- 2) W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji.


mgr Bogusław Szulc
Naczelnik Wydziału
Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Policach

3) Z dniem doręczenia Staroście Polickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że skutkiem zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania jest utrata przez stronę postępowania uprawnienia do zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.



Otrzymuje:

Damian Berdowski

Pracownia Projektowa Dróg i Mostów „DIM”

ul. Sosnowa 6F

71-468 Szczecin

z upoważnienia

Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a

72-003 Dobra

Otrzymuje do wiadomości:

Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

Starostwa Powiatowego w Policach

72-010 Police, ul. Kresowa 32,34

