

DECYZJA

Na podstawie art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1, ust. 1a i ust. 4, art. 12a pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka, z dnia 22 września 2025 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Chełmie: 22 września 2025 r.), w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych z przeznaczeniem na cele nierolnicze:

- 1) **Z e z w a l a m** Gminie Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka, na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, o łącznej pow. 2,2024 ha, w tym: 2,1504 ha w klasie bonitacyjnej w RIIIa oraz 0,0520 ha w klasie bonitacyjnej ŁIII, stanowiących część działek nr 149/1 i 149/2, obręb Okszów-Kolonia, gm. Chełm, pow. chełmski, woj. lubelskie, wskazanych w projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, z przeznaczeniem pod budowę szkoły podstawowej.
- 2) **Z o b o w i a z u j ę** Gminę Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka, z tytułu wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych, o których mowa w ust. 1 niniejszej decyzji, do uiszczania:
 - 1) należności w wysokości określonej odrębną decyzją organu wydaną po dniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej;
 - 2) opłat rocznych w wysokości 10% należności, o której mowa w ust. 2 pkt 1 niniejszej decyzji, które należy uiszczać przez okres 10 lat w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, rozpoczynając od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.
- 3) **Z o b o w i a z u j ę** Gminę Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka, do pisemnego zawiadomienia Starostwa Powiatowego w Chełmie, Wydziału Rolnictwa Leśnictwa i Ochrony Środowiska, Plac Niepodległości 1, 22-100 Chełm o rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowania gruntów rolnych, o których mowa w ust. 1 niniejszej decyzji, **w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji** celem wyliczenia wysokości oraz wskazania terminów uiszczenia należności oraz opłat rocznych.

Uzasadnienie:

Gmina Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka, wystąpiła w dniu 22 września 2025 r. do Starosty Chełmskiego z wnioskiem o trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o łącznej pow. 2,2024 ha, w tym: 2,1504 ha w klasie bonitacyjnej w RIIIa oraz 0,0520 ha w klasie bonitacyjnej ŁIII, stanowiących część działek nr 149/1 i 149/2, obręb Okszów-Kolonia, gm. Chełm, pow. chełmski, woj. lubelskie, wskazanych w projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, z przeznaczeniem pod budowę szkoły podstawowej. Do wniosku została załączona mapa do celów projektowych w skali 1:1000 z projektem zagospodarowania działki.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) wyłączeniu z produkcji rolnej podlegają użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczone do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytki rolne klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.

Zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków oraz zgodnie z opinią o pochodzeniu gleb z dnia 19 września 2025 r. grunt rolny przeznaczony do wyłączenia - część działek nr 149/1 i 149/2, obręb Okszów-Kolonia, gm. Chełm, pow. chełmski, woj. lubelskie – stanowi użytki rolne pochodzenia mineralnego w klasie bonitacyjnej RIIIa i ŁIII, położone na rędzinach brunatnych oraz rędzinach czarnoziemnych.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chełm Nr IV/35/2024 z dnia 25 lipca 2024 r. (Dz.Urz.Woj.Lubelskiego poz. 4178 z dnia 20 sierpnia 2024 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Szkolnej i ul. Rumiankowej w obrębach ewidencyjnych Okszów-Kolonia i Okszów.

Zgodnie z opinią Wójta Gminy Chełm – postanowienie z dnia 17 października 2025 r. znak: ROC.6125.4.2025 – odstąpiono od nakładania na Inwestora obowiązku zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z wyłączanych gruntów rolnych.

Zgodnie z art. 11 ust. 1a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) na Wnioskodawcę nałożono obowiązek zapłaty należności oraz opłat rocznych. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji. W związku z powyższym stosowne opłaty zostaną naliczone odrębną decyzją organu wydaną po dniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej. Wnioskodawca został zobowiązany do pisemnego zawiadomienia tut. Starostwa o rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowania gruntów rolnych, celem wyliczenia wysokości oraz wskazania terminów uiszczenia należności oraz opłat rocznych.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Kopia mapy do celów projektowych w skali 1:1000 z projektem zagospodarowania działki stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Na podstawie pkt 44 części III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) zezwolenie dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych jest zwolnione z opłaty skarbowej.

Pouczenie:

- 1) Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Chełmie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Chełmskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Chełmskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania), decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
- 2) Zgodnie z art. 22 ust. 2 oraz art. 48 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.) właściciel gruntu jest obowiązany do zgłoszenia właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian, pod rygorem kary grzywny.
- 3) Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) w razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z wydaną decyzją bądź przepisami ustawy, z urzędu zostanie naliczona opłata podwyższona.

WOBEK ZRZECZENIA SIĘ PRAWA
DO WNIESIENIA ODWOŁANIA
PRZEZ WSZYSTKIE STRONY
POSTĘPOWANIA NINIEJSZA DECYZJA
Z DNIEM 27.10.2025r.
STAŁA SIĘ OSTATECZNA, PRAWOMOCNA
I PODLEGA WYKONANIU.
CHEŁM, DNIA 27.10.2025r.



Z up. STAROSTY

mgr Piotr Włodarczyk
Dyrektor Wydziału Rolnictwa,
Leśnictwa i Ochrony Środowiska

INSPEKTOR

mgr Magdalena Strapeluk

Otrzymuje:

- 1) Gmina Chełm
ul. Gminna 18
22-100 Pokrówka
- 2) a.a.

Do wiadomości:

- 1) Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami
w/m

