

Starostwo Powiatowe w Starachowicach

<https://bip.powiat.starachowice.pl/ps/jak-zalatwic-sprawe/nieruchomosci/ochrona-gruntow-rolnych/20625,Wylaczenie-gruntow-z-produkcji-rolniczej.html>
26.04.2024, 22:13

Wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej

WYŁĄCZANIE GRUNTÓW ROLNYCH Z PRODUKCJI ROLNICZEJ

Uzyskanie zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej w drodze decyzji administracyjnej

MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Wydział Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska

tel. (41) 276-09-35, pok. 219

e-mail: k.klepacz@powiat.starachowice.pl

OPIS SPRAWY:

Na wniosek inwestora wydawana jest decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolnej 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, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze. Wyłączenie następuje nieodpłatnie w przypadku przeznaczenia gruntów o pow. do 500 m² na cele budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych powstaje w przypadku przekroczenia tej powierzchni (opłata od nadwyżki). Opłatom podlegają również grunty przeznaczone na cele budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, ze zm.). W przypadku planowanej budowy budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego należy odrębnie wyliczyć obszar do wyłączenia

z produkcji rolnej pod tę inwestycję wraz z ciągiem komunikacyjnym, odpowiadający regularnej figurze geometrycznej oraz określić cenę wolnorynkową 1 m² wyłączanego gruntu i planowany termin rozpoczęcia budowy. Wspomniany obszar podlegać będzie opłatom za wyłączenie gruntu

z produkcji rolnej. Cenę wolnorynkową 1 m² wyłączanego gruntu i planowany termin rozpoczęcia budowy należy określić także w przypadku planowanej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni wyłączanej większej niż 500 m².

WYMAGANE DOKUMENTY:

- czytelnie podpisany wniosek
- wypis i wyrys lub zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- mapa zagospodarowania działki i opis techniczny przedsięwzięcia (z projektu budowlanego),
- dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością (akt notarialny, odpis z księgi wieczystej lub oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością),
- dokument stwierdzający umocowanie osoby składającej wniosek do działania na rzecz i w imieniu wnioskodawcy.

Wszystkie dokumenty powinny być złożone w oryginale lub stanowić kserokopie poświadczane za zgodność z oryginałem.

OPŁATY:

Decyzje zezwalające na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej są zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm).

W przypadku reprezentowania wnioskodawcy przez pełnomocnika opłata od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii - 17 zł (z wyłączeniem pełnomocnictwa udzielanego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu, lub gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony z opłaty skarbowej).

OPŁATY ZA WYŁĄCZENIE:

Osoba, która uzyskuje zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej jest zobowiązana uiszczyć należność i opłaty roczne. Wysokość należności i opłat rocznych jest uzależniona od powierzchni inwestycji, klasy bonitacyjnej wyłączonych gruntów, ich pochodzenia oraz rodzaju użytku. Wysokość należności ustala się w oparciu o przelicznik zawarty w tabeli zamieszczonej

w ustawie. Ustaloną należność pomniejsza się o wartość gruntu określoną wg cen rynkowych stosowanych w obrocie gruntami w danej miejscowości.

Opłata roczna stanowi 10% należności i należy ją uiszczać przez 10 lat. Obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej na cele budownictwa mieszkaniowego - jednorodzinne, jeżeli powierzchnia wyłączenia nie przekracza do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinne oraz do 0,02 ha na każdy lokal mieszkalny w przypadku budynku. Oznacza to także, że za każdy kolejny metr przekraczający

określoną wyżej powierzchnię wyłączający zobowiązany jest wnieść stosowne opłaty.

Ustawa przewiduje ponadto możliwość nałożenia na inwestora obowiązku zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gleb, warstwy próchnicznej z gruntów rolnych klas I, II, III, III a, III b, IV a, IV i torfów.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Nie później niż w ciągu miesiąca od dnia wszczęcia postępowania, a w sprawach szczególnie skomplikowanych w terminie 2 miesięcy.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Starachowickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Uwaga!

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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji.

PODSTAWA PRAWNA:

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. Z 2020 r., poz. 256 ze zm.).

PLIKI DO POBRANIA:

Pliki do pobrania

[Wniosek o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej doc, 20.5 KB, 19.02.2021](#)

Metadane

Data publikacji : 19.02.2021

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:
Starostwo Powiatowe w Starachowicach

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Osoba udostępniająca informację:
Małgorzata Nosowicz
