

Braniewo , dnia

.....
(imię i nazwisko/nazwa firmy)

.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

.....
(PESEL; NIP; REGON; KRS)

Starosta Braniewski

Wydział Geodezji, Kartografii

i Nieruchomości

Plac Józefa Piłsudskiego 2

14-500 Braniewo

W N I O S E K

o zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024.82 tj.), wnioskuję o wydanie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych o powierzchni, wykazanych w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr, położona w obrębie ewidencyjnym w gminie

Teren wyżej wskazanej nieruchomości gruntowej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym uchwałą Nr Rady z dnia, w którym określono dla niego

Teren wyżej wskazanej nieruchomości gruntowej objęty jest decyzją o warunkach zabudowy Nr, wydaną przez, z dnia, w której ustalony został sposób zagospodarowania terenu polegający na możliwości realizacji inwestycji obejmującej budowę

Powierzchnia gruntu przeznaczonego do wyłączenia wynosi:

Użytek i klasa gruntu wg. ewidencji gruntów	Powierzchnia w ha
Razem do wyłączenia	

Wnioskowane grunty do wyłączenia zostaną przeznaczone pod budowę

.....
(nazwa inwestycji)

Bilans powierzchni przeznaczonej do wyłączenia	Powierzchnia (w ha lub m² z dokładnością do 1m²)
Powierzchnia zabudowy	
Powierzchnia terenów utwardzonych	
Powierzchnia biologicznie czynna	
Razem do wyłączenia	

*) zaznaczyć właściwy .

.....
(podpis wnioskodawcy)

Do wniosku należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

- 1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 2) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) w przypadku, gdy nie ma wymogu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tzn. gdy dla gruntów w granicach działki, na której ma być realizowana inwestycja, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), Inwestor przedkłada wypis i wyrys z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego danej gminy obejmującego przedmiotowy teren bądź informację o terenie wydaną przez właściwy urząd gminy,
- 4) plan zagospodarowania działki obejmujący całe zamierzenie budowlane z uwzględnieniem elementów, o których mowa w przepisach art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, z rozliczeniem powierzchni inwestycji na poszczególne działki ewidencyjne oraz klasy i użytki ze wskazaniem terenu przeznaczonego do wyłączenia z produkcji rolniczej oraz terenu niezainwestowanego - o ile taki teren ma pozostać,
- 5) pełnomocnictwo - w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia stosownej opłaty skarbowej,
- 6) w przypadku ubiegania się o obniżenie należności za wyłączenie z produkcji rolnej (dot. gruntów RI – RIIIb, IV-VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10 ustawy), należy dostarczyć opinię rzeczoznawcy ustalającą wartość gruntu zainwestowanego wg cen rynkowych (wycena jest ważna 1 rok),
- 7) w przypadku, gdy wnioskodawca nie jest właścicielem działki należy dołączyć dokument potwierdzający zgodę właściciela na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej,
- 8) w przypadku, gdy działka jest współwłasnością kilku osób, zaś wnioskodawcą jest tylko jedna z nich należy dołączyć zgody pozostałych współwłaścicieli.

Uwaga:

W przypadku budownictwa mieszkaniowego obszar przewidziany do wyłączenia powinien obejmować grunty zajęte pod:

- budynki mieszkalne,
- budynki gospodarcze i techniczne, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi oraz urządzenia, w szczególności: podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, studnie, zbiorniki, przewody naziemne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne.
- położone w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane na inny cel, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod trawniki, rabaty, kwietniki, warzywniki.

Ze względu na konieczność wprowadzenia zmian danych w ewidencji gruntów i budynków w zakresie zmiany użytków gruntowych na działce w związku ze zmianą sposobu użytkowania gruntów, przy ustalaniu powierzchni gruntów rolnych do wyłączenia z produkcji rolniczej należy uwzględnić wszystkie powierzchnie zajęte pod budynki, budowle i urządzenia, o których mowa powyżej. Pozwoli to na uniknięcie rozbieżności pomiędzy ustaleniami decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, a stanem faktycznym po zrealizowaniu inwestycji.

W przypadku, gdy trwałe wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej będzie się wiązało z koniecznością uiszczenia należności i / lub opłat rocznych, do wniosku (w zależności od przewidywanej daty geodezyjnego wytyczenia obiektów w terenie) należy dołączyć oświadczenie o dacie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji, czyli rozpoczęcia robót budowlanych na gruncie, z informacją potwierdzającą wartość rynkową m² gruntu w momencie wyłączenia, tj. operat szacunkowy.

Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne, każda zmiana danych objętych ewidencją gruntów wymaga zgłoszenia właściwemu staroście w terminie 30 dni od dnia powstania tych zmian. Taką zmianą jest m.in. zmiana sposobu użytkowania gruntu związana z rozpoczęciem procesu inwestycyjnego na działce. Za moment faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej uznać należy wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie udokumentowane wpisem w dzienniku budowy.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w razie stwierdzenia, że grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze lub nieleśne zostały wyłączone z produkcji rolniczej bez decyzji, o której mowa w art.11 ust. 1 i 2 , decyzje taką wydaje się z urzędu, podwyższając wysokość należności o 10 % .

Wszystkie załączniki winny stanowić oryginały dokumentów lub ich kserokopie potwierdzone „za zgodność z oryginałem” (w przypadku złożenia niepotwierdzonych - zwykłych kserokopii należy, oryginały przedłożyć do wglądu).

W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia. Nieuzupełnienie wniosku w odpowiednim terminie od dnia doręczenia wezwania spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania.