

Wieluń, dnia

.....  
.....  
(Imię i nazwisko wnioskodawcy/inwestora)

.....  
(Adres zamieszkania, telefon)

**STAROSTA WIELUŃSKI**  
**Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska**  
**Plac Kazimierza wielkiego 2**  
**98-300 Wieluń**

**W N I O S E K**

**o zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej <sup>1</sup>**  
**(przed wypełnieniem należy zapoznać się *POUCZENIEM* znajdującym się na odwrotnej stronie wniosku)**

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), wnioskuję o wydanie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy ....., będących własnością ....., wykazanych w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr ....., o całkowitej powierzchni wynoszącej ....., 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 przeznaczenie pod .....

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 polegającej na .....

)

**Powierzchnia gruntu przeznaczonego do wyłączenia wynosi:**

-verte-

<sup>1</sup> Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.), stanowiącym Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, część III Wydanie zezwolenia (pozwolenia, koncesji) ust. 44, kolumna 4 pkt 3, wydanie zezwolenia dotyczące ochrony gruntów rolnych **zwolnione** są z opłaty skarbowej.

<sup>2</sup> Właściwe zaznaczyć i wypełnić.

<b>Użytek i klasa gruntu wg. ewidencji gruntów</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
<b>Razem do wyłączenia</b>	

Wnioskowane grunty do wyłączenia zostaną przeznaczone pod budowę

.....

(nazwa inwestycji)

<b>Bilans powierzchni przeznaczonej do wyłączenia</b>	<b>Powierzchnia (w ha lub m<sup>2</sup> z dokładnością do 1m<sup>2</sup>)</b>
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	
<b>Tereny utwardzone</b>	
<b>zielen</b>	
<b>Razem do wyłączenia</b>	

**Oświadczam, że zapoznałem się z treścią POUCZENIA niniejszego wniosku.**

.....

(podpis wnioskodawcy)

**Pouczenie.**

**Prosimy o dokładne wypełnienie niniejszego wniosku oraz załączenie wszystkich wymaganych dokumentów.**

**Do wniosku należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:**

- 1) ostateczna decyzja 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 - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073. (kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem).
- 2) 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, funkcjonuje 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.
- 3) dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością, np. umowa kupna - sprzedaży, umowa darowizny, umowa dzierżawy, skrócony odpis księgi wieczystej (kopia potwierdzona za

zgodność z oryginałem, inne),

- 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 w klasach i użytkach oraz wskazaniem terenu przeznaczonego do wyłączenia z produkcji rolniczej oraz terenu niezainwestowanego - o ile taki teren ma pozostać,
- 5) pełnomocnictwo - w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa (oryginał lub urzędowo potwierdzona kopia) wraz z dowodem uiszczenia stosownej opłaty skarbowej,
- 6) w przypadku ubiegania się o obniżenie należności za wyłączenie z produkcji rolnej (dot. gruntów RI – RIIIb), należy dostarczyć jeden z następujących dokumentów: opinię rzeczoznawcy ustalającą wartość gruntu zainwestowanego wg cen rynkowych (wycena jest ważna na dany rok podatkowy), umowę nabycia zainwestowanych gruntów (akt notarialny) lub oświadczenie o wartości gruntu
- 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.

#### **Ponadto obligatoryjnie:**

W przypadkach wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów pochodzenia mineralnego klas I – IIIb oraz gruntów pochodzenia organicznego lub jedynie fragmentu działki niezależnie od rodzaju i klasy użytku, do wniosku należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu (na mapie zasadniczej) o którym mowa w art. 34 ust.3 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane wraz z bilansem terenu sporządzone i podpisane przez osobę legitymującą się stosownymi uprawnieniami budowlanymi. W projekcie należy wyraźnie zaznaczyć zasięg (granice) konturu proponowanego wyłączenia. W przypadku gdy na działce znajduje się kilka różnych użytków, należy zaznaczyć granice pomiędzy użytkami, a w bilansie terenu określić jaka powierzchnia (w m<sup>2</sup>) danego użytku podlegać będzie wyłączeniu. Zasięg wyłączenia powinien być obszarem zwartym o granicach regularnych, obejmującym grunty określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz.454 i Dz. U. z 2013 r. poz 1551) jako tereny mieszkaniowe -B, tereny przemysłowe – Ba, inne tereny zabudowane – Bi itd. (w zależności od tego w jakim celu dokonuje się wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej).

W związku z powyższym informuję, że 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 momencie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji, czyli rozpoczęcia robót budowlanych na gruncie, według wzoru oświadczenia stanowiącego **Załącznik Nr 1 lub Nr 2** do niniejszego wniosku wraz z informacją potwierdzającą wartość rynkową m<sup>2</sup> gruntu w momencie wyłączenia, tzn. akt notarialny, operat szacunkowy lub oświadczenie wnioskodawcy (dotyczy wyłączenia gruntów klas I – IIIb). Druk zawiadomienia o terminie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej stanowi **Załącznik Nr 3**

Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne, każda zmiana danych objętych ewidencją gruntów wymaga zgłoszenia właściwemu staroście. Taką zmianą jest m.in. zmiana sposobu użytkowania gruntu związana z rozpoczęciem procesu inwestycyjnego na działce. Za moment faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej uznac 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 % .**

**Uwaga:**

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. Nie uzupełnienie wniosku w odpowiednim terminie od dnia doręczenia wezwania spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania.

.....  
(miejsowość, data)

.....

.....

.....

(Dane wnioskodawcy)

**Starosta WIELUŃSKI**  
**Wydział Ochrony Środowiska**

Niniejszym oświadczam, że faktyczne wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych w działce ewidencyjnej nr ..... położonej w obrębie ewidencyjnym ....., w gminie ....., nastąpi **niezwłocznie** po uzyskaniu wymaganych prawem wszelkich zgód i zezwoleń związanych z realizacją inwestycji polegającej na .....

.....

W związku z tym wnoszę o wydanie decyzji udzielającej zezwolenia na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów ww. działki oraz ustalenie w tej decyzji ciężarów finansowych związanych z wyłączeniem wraz ze wskazaniem terminów ich uiszczenia.

W załączeniu przedkładam:

Informację o wartości gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami (cena 1 m<sup>2</sup> gruntu w tej miejscowości w dniu faktycznego wyłączenia z produkcji), na podstawie np. aktu notarialnego, wyceny rzeczoznawcy majątkowego - operatu szacunkowego, zaświadczenia z urzędu skarbowego lub oświadczenia wnioskodawcy.

.....  
(podpis wnioskodawcy)

.....  
(miejscowość, data)

.....

.....

.....  
(Dane wnioskodawcy)

**Starosta WIELUŃSKI**  
**Wydział Ochrony Środowiska**

Niniejszym oświadczam, że faktyczne wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych w działce ewidencyjnej nr ..... położonej w obrębie ewidencyjnym ....., w gminie ....., nastąpi w okresie późniejszym. O dniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej powiadomię organ niezwłocznie po geodezyjnym wytyczeniu obiektów w terenie i wówczas wystąpię z wnioskiem o ustalenie ciężarów finansowych związanych z wyłączeniem wraz ze wskazaniem terminów ich uiszczenia.

.....  
(podpis wnioskodawcy)

.....  
(miejsowość, data)

.....

.....

.....

(Dane wnioskodawcy)

**Starosta WIELUŃSKI**  
**Wydział Ochrony Środowiska**

Niniejszym oświadczam, że w dniu ..... nastąpiło faktyczne  
wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych w działce ewidencyjnej nr  
..... położonej w obrębie ewidencyjnym ....., w gminie  
....., objętych decyzją Starosty Pyrzyckiego znak ..... z  
dnia .....,  
zezwalającą ..... na trwałe wyłączenie  
(wskazać adresata decyzji)  
z produkcji rolniczej gruntów w ww. działce.

Jednocześnie wnoszę o dokonanie zmiany ww. decyzji w zakresie dotyczącym  
wysokości należności z tytułu wyłączenia i terminu jej uiszczenia, a także terminów uiszczania  
opłat rocznych.

W załączeniu przedkładam:

Informację o wartości gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w  
obrocie gruntami (cena 1 m<sup>2</sup> gruntu w tej miejscowości w dniu faktycznego wyłączenia z produkcji), na  
podstawie np. aktu notarialnego, wyceny rzeczoznawcy majątkowego - operatu szacunkowego,  
zaświadczenia z urzędu skarbowego lub oświadczenia wnioskodawcy.

.....  
(podpis wnioskodawcy)