

Koszalin, dnia _____

(Imię i nazwisko wnioskodawcy/inwestora)_____
(Adres zamieszkania)_____
telefon

Prezydent Miasta Koszalina
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

W N I O S E K

o zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej¹ (przed wypełnieniem należy zapoznać się Informacją dołączoną do wzoru niniejszego wniosku)

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), wnioskuję o wydanie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych o łącznej powierzchniha

stanowiących użytki rolne:

.....klasy, pow.ha; klasy, pow.ha; klasy, pow.ha;

.....klasy, pow.ha; klasy, pow.ha; klasy, pow.ha;

części działki nr....., obręb....., miasta Koszalina

całej działki nr....., obręb....., miasta Koszalina

będących własnością _____

Teren wskazanej wyżej nieruchomości gruntowej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr _____ Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia _____, w którym określono dla niego przeznaczenie pod _____²

Teren wskazanej wyżej nieruchomości gruntowej objęty jest decyzją o warunkach zabudowy Nr _____, wydaną przez Prezydenta Miasta Koszalina, z dnia _____, w której ustalony został sposób zagospodarowania terenu polegający na możliwości realizacji inwestycji polegającej na _____²

Powyższe jest niezbędne do ubiegania się o wydanie pozwolenia na budowę _____

(określić rodzaj inwestycji)

ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 6 ust. 1 lit a. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Prezydenta Miasta Koszalina, w celu usprawnienia czynności związanych z realizacją wniosku wymagających kontaktu z wnioskodawcą, dotyczy: numeru telefonu, adresu e-mail. Jednocześnie informuję, że zapoznałem się z Klauzulą Informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych.

data i podpis (imię i nazwisko)

¹ Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), 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.

² Właściwe zaznaczyć i wypełnić.

I n f o r m a c j a

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

Do wniosku należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

- 1) 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 (sporządzony na mapie zasadniczej), o którym mowa w art. 34 ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), wraz z bilansem terenu sporządzone i podpisane przez osobę legitymującą się stosownymi uprawnieniami. 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 m²) danego użytku podlegać będzie wyłączeniu. Zasięg wyłączenia powinien być obszarem zwartym o granicach regularnych, obejmującym grunty określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 219) 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 informuje się, że 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.**
- **inne budynki niemieszkalne w tym biurowe, przemysłowe, handlowo usługowe, garaże, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.**

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.

- 2) 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 **GK-07-02** lub Nr **GK-07-03** do niniejszego wniosku wraz z informacją potwierdzającą wartość rynkową m² 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 **GK-07-04**.

UWAGA

Na podstawie art. 41 prawa budowlanego należy uznać, że tyczenie geodezyjne obiektu zakończone wpisem do dziennika budowy jest czynnością określającą moment rozpoczęcia budowy, a tym samym ustalającą datę **faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej**. Z tą też chwilą następuje wyłączenie gruntów z produkcji w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i powstaje obowiązek dokonania zmian w operacie ewidencji gruntów.

Geodeta, realizując na zlecenie inwestora prace związane z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą obiektów stanowiących zagospodarowanie działki, winien przygotować dokumentację techniczną umożliwiającą wprowadzenie zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków w części dotyczącej uwidocznienia przebiegu granic powstałego konturu użytku gruntowego stanowiącego niezabudowane tereny zurbanizowane, oznaczone symbolem - "Bp" lub zabudowane tereny oznaczone w zależności od rodzaju zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W kontekście potrzeby ustalenia daty rzeczywistego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej, przyjąć zatem należy, że do zurbanizowanych terenów niezabudowanych zalicza się grunty, na których - na podstawie ważnego pozwolenia na budowę - został rozpoczęty proces inwestycyjny, udokumentowany wpisem do dziennika budowy.

Należy pamiętać, że to po stronie właściciela nieruchomości spoczywa obowiązek zgłaszania zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni , licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten wynika z art. 22 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne pod rygorem wynikającym z art. 22 ust. 4 oraz art. 48 tejsze ustawy.

W razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, sprawcy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności. (art. 28 ust. 1 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 % . (art. 28 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych)