



POWIAT OBORNICKI

---

**UZYSKANIE DECYZJI ZEZWALAJĄCEJ NA WYŁĄCZENIE GRUNTÓW ROLNYCH  
Z PRODUKCJI ROLNEJ**

**WYMAGANE DOKUMENTY**

- Wniosek o wydanie zezwolenia na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych na terenie Powiatu Obornickiego -druki dostępne w urzędzie oraz na stronie internetowej urzędu.
- Załączniki (**dopuszczalne doręczenie kopii dokumentów innych, niż wytworzone przez inwestora, za okazaniem oryginałów do wglądu**):
  - decyzja o warunkach zabudowy, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 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 powinien przedłożyć wypis i wyrys z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego danej gminy, obejmującego przedmiotowy teren;
  - oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk wypełniony własnoręcznie),  bądź dokument dowodzący posiadanie tego prawa (np. umowa kupna – sprzedaży, umowa darowizny, umowa dzierżawy, umowa najmu, skrócony odpis księgi wieczystej);
  - plan zagospodarowania działki, obejmujący całe zamierzenie budowlane, tj. mapę z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z rozliczeniem powierzchni inwestycji w klasach i użytkach (tzw. bilans terenu);
  - 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 (druk dostępny w urzędzie oraz na stronie internetowej urzędu).

**MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW**

Starostwo Powiatowe w Obornikach, ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki,  
Biuro Podawcze (parter).

**MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Wydział Geodezji i Nieruchomości – Referat Gospodarki Nieruchomościami (I piętro, pok. 115),  
tel. (61) 29 73 124, e-mail: [nieruchomosci@powiatobornicki.pl](mailto:nieruchomosci@powiatobornicki.pl).

**OPLATY**

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 4 w zw. z cz. III ust. 44 pkt 3 (z łamem nr 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

## TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY

Decyzja wydawana jest w terminie wynikającym z art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. w ciągu miesiąca, a w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej – w ciągu dwóch miesięcy.

Do ww. terminów nie wlicza się m. in. terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności oraz okresu opóźnień z przyczyn niezależnych od organu (art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego).

## SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

Zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej następuje w formie decyzji administracyjnej. W przypadku gdy wyłączenie gruntów nie wymaga uzyskania zezwolenia, Starosta Obornicki wydaje decyzję o umorzeniu ww. postępowania.

Odbiór decyzji lub zaświadczenia: listownie lub osobiście przez wnioskodawcę albo jego pełnomocnika, I piętro, pok. 115, względnie na wskazaną we wniosku skrzynkę ePUAP.

## PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. Poz. 1326 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. Poz. 503);
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

## TRYB ODWOŁAWCZY

Stronie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Starosty Obornickiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas 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 (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).

## DODATKOWE INFORMACJE, UWAGI

Pod pojęciem „*wyłączenie gruntów rolnych z produkcji*” rozumie się: „*rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów*” (art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, **ochronie podlegają grunty klas: I, II, IIIa i IIIb, grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego klas IV IVa, IVb, V i VI oraz grunty wymienione w art. 2 ust. 1 pkt 6-9 tej ustawy.** Z produkcji rolnej wyłączyć można grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne oraz w przypadku braku takiego planu – grunty, dla których decyzją wójta lub burmistrza zostały określone warunki zabudowy i zagospodarowania tych gruntów dla inwestycji nierolniczej i nieleśnej.

**Wyłączenie gruntów może być trwałe lub czasowe.** Osoba, która uzyskała zgodę na trwałe wyłączenie gruntu rolnego z produkcji jest zobowiązana do **uiszczenia należności** (tj. jednorazowej opłaty, zgodnie z określoną w ustawie wysokością, którą umniejsza się o wartość rynkową wyłączonego gruntu) **oraz uiszczania przez okres 10 lat opłat rocznych** (stanowiących 10% należności). Osoba, która uzyskała zgodę na czasowe wyłączenie gruntu rolnego, zobowiązana jest do uiszczania opłat rocznych przez okres faktycznego wyłączenia, jednak nie dłużej jak przez okres 20 lat. **Obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,0500 ha w przypadku budynku jednorodzinnego i do 0,0200 ha na każdy lokal w przypadku budynku wielorodzinnego.**

Właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta, a ochrony gruntów leśnych – dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, z wyjątkiem obszarów parków narodowych, gdzie właściwy jest dyrektor parku.