



URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU  
PL. MAGISTRACKI 1, 58-300 WAŁBRZYCH  
TEL. 074/66 55 100, FAX 074/66 55 118  
[www.um.walbrzych.pl](http://www.um.walbrzych.pl)  
[www.bip.um.walbrzych.pl](http://www.bip.um.walbrzych.pl)

## KARTA USŁUG

### Wyłączenie z produkcji rolnej nieruchomości

#### Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 2409).
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.).
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330).

#### Wymagane dokument

1. Wniosek o wydanie decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej nieruchomości położonej na terenie miasta Wałbrzycha.
2. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ostateczna decyzja o warunkach zabudowy
3. Jeden egzemplarz planu zagospodarowania działki z zaznaczoną graficznie (wyraźnym obrysem – kolorem) i obliczoną powierzchnią (z uwzględnieniem powierzchni i klasy i wyłączanego użytku) wyrażoną w pełnych m<sup>2</sup> lub z dokładnością do 0,0001 ha, przeznaczoną do wyłączenia z produkcji rolnej, z wskreślonym budynkiem. Plan powinien być sporządzony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych (1:500), przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, podpisany i opieczętowany przez projektanta. Grunt oznaczony na planie pod wyłączenie z produkcji rolnej powinien być obszarem zwartym o granicach regularnych.
4. Dokument potwierdzający prawo do gruntu wynikające z własności, posiadania samoistnego, zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego lub dzierżawy, np. odpis księgi wieczystej, akt notarialny lub umowa dzierżawy. Wydruki treści wyświetlonych w trybie przeglądania księgi wieczystej nie posiadają mocy dokumentów wydawanych przez sąd, co stwierdza jednoznacznie art. 36<sup>4</sup> ust. 7 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece
5. **W przypadku ustanowienia pełnomocnika** należy dołączyć do akt sprawy oryginalny dokument pełnomocnictwa.  
Gdy działka jest współwłasnością kilku osób, zaś wnioskodawcą tylko jedna z nich należy dołączyć pełnomocnictwa od pozostałych współwłaścicieli do wystąpienia z wnioskiem o wyłączenie gruntu z produkcji rolnej oraz do reprezentowania w prowadzonym postępowaniu.  
Gdy wnioskodawca nie jest właścicielem działki oprócz dokumentu potwierdzającego prawo do gruntu należy dołączyć pełnomocnictwo do wystąpienia z wnioskiem

	<p>o wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej oraz do reprezentowania w prowadzonym postępowaniu.</p> <p>Pisma doręcza się pełnomocnikowi. Jeżeli ustanowiono kilku pełnomocników doręcza się pisma tylko jednemu pełnomocnikowi. Strona może wskazać takiego pełnomocnika. (art. 40 § 1 i § 2 k.p.a.)</p> <p>W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia (art. 40 § 5 k.p.a.).</p> <p>6. W przypadku <b>złożenia wniosku przez osobę prawną</b> należy dołączyć informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym</p>
Wzory dokumentów do pobrania	Wniosek o wydanie decyzji o wyłączenie z produkcji rolnej nieruchomości położonej na terenie miasta Wałbrzycha
Komórka odpowiedzialna za prowadzenie sprawy	Biuro Środowiska i Klimatu
Miejsce składania dokumentów	Biuro Obsługi Klienta, ul. Sienkiewicza 6-8, 58-300 Wałbrzych
Termin załatwienia sprawy	Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej następuje w formie decyzji administracyjnej. W terminie niezwłocznym do 2 m-cy.
Opłaty	<p><u>Opłata skarbową:</u></p> <p>a) 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</p> <p>b) 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 albo gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony od opłaty skarbowej).</p> <p>Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miasta Wałbrzycha (np. na pocztę, przelewem bankowym)</p> <p>Dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej należy załączyć do wniosku.</p> <p>Numer konta: Bank Millennium nr 51 1160 2202 0000 0004 9251 5252</p>
Tryb odwoławczy	<p>Ustawa z dnia 14.06.1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego - odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Wałbrzycha, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji</p> <p>Miejsce złożenia odwołania: Biuro Obsługi Klienta, ul. Sienkiewicza 6-8, 58-300 Wałbrzych</p>
Informacje dodatkowe	<p>Osoba, która uzyskuje zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej jest zobowiązana uiścić 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.</p> <p>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 –</p>

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.

**Do zawiadomienia tut. organu o rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowanie gruntów rolnych należy przedstawić dokument w oparciu, o który można określić wartość gruntu podlegającego wyłączeniu, w celu obniżenia należności za wyłączenie (opinia rzeczoznawcy, akt notarialny)**

Osoby do kontaktu:

Zuzanna Żołnierczyk

nr telefonu 74 66 55 319

ul. Kopernika 2, pok. 206, 58-300 Wałbrzych

Godziny przyjmowania:

poniedziałek, środa, czwartek: 7.30-15.30; wtorek: 7.30-16.30;

piątek: 7.30-14.30