

## **PAMIĘTAJ NIE KAŻDA OFEROWANA DZIAŁKA JEST BUDOWLANĄ: marzec 2015**

Odpowiadając na odbierane telefony klientów wyjaśniam aby przy zakupie działki z celem zabudowy PAMIĘTAĆ o sprawdzenie jej stanu prawnego z powodu zmiany ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dniem 05 września 2014r. weszła w życie zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03.02.1995r. (t.j. z 2013r. Dz. U. poz. 1205 ze zm.).

Zmianę w.w ustawy wprowadza się w art. 5 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 21.08.2014r. poz. 1101).

Zmiana w powołanej ustawie uchyla **zapis art. 5b** ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co niesie za sobą konieczność dokonywania przed wydaniem pozwolenia na budowę włączeń z produkcji rolniczej chronionych gruntów rolnych we wszystkich obrębach miast i wsi gleb klas od I do III na glebach mineralnych oraz gleb wszystkich klas gruntu na glebach organicznych.

Równocześnie należy zważyć, że jeżeli powierzchnia gruntu faktycznie wyłączonego z użytkowania rolniczego będzie podczas dokonywania zgłoszenia operatu powykonawczego większa niż określona w decyzji wyłączeniowej, lub jeżeli taki grunt nie będzie posiadał omawianej decyzji, zostanie wszczęte z urzędu postępowanie w trybie art. 28, ust. 2 ustawy i będzie ustalona stosowna należność za bezprawne wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

Podstawę do wszczęcia postępowania karnego może stanowić dokonana w operacie ewidencji gruntów zmiana gruntów rolnych na grunty zabudowane i zurbanizowane ( np. na użytek B, Ba, Bi, Bz, Bp, K, dr, Tk, Ti).

Oznacza to, że w każdym przypadku przed wydaniem pozwolenia na budowę, niezależnie czy grunt leży w granicach administracyjnych miast, czy poza takim terenem należy uzyskać wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej. zgodnie z art. 11 ust.1 do 4, USTAWY z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U. 1995 Nr 16 poz. 78, cyt: Wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1-2, następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę

Z powyższego przypominamy w skrócie że zgodnie z USTAWĄ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717, t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133, z 2015 r. poz. 22. Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

12) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

13) „uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

14) „dostęp do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

**Art. 6. 1.** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

**2.** Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

**1)** zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;

**2)** ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

**Art. 7.** Rozstrzygnięcia wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo marszałka województwa o nieuwzględnieniu odpowiednio wniosków dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwag dotyczących projektu tego studium, wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwag dotyczących projektu tego planu albo wniosków dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego, **PAMIĘTAJ**, *postępowanie uchwalenia zmiany planu nie podlega terminom według KPA*

**Art. 61. 1.** Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

**1)** co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

**2)** teren ma dostęp do drogi publicznej;

**3)** istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

**4)** teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

**5)** decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

**4.** Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

**5.** Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

**6.** Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego.

**7.** W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 6, należy określić wymagania dotyczące ustalania:

1) linii zabudowy;

2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;

3) szerokości elewacji frontowej;

4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;

5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych).

**Art. 62. 1.** Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

**1)** w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo

**2)** w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

**2.** Jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawieszają się do czasu uchwalenia planu.

**Art. 63. 1.** W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

**2.** Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.

**3.** Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

**4.** Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

**Art. 65. 1.** Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

**1)** inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

**2)** dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

**2.** Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

**3.** Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Jednocześnie w skrócie według USTAWY z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U. 1995 Nr 16 poz. 78, Ilekroć w ustawie jest mowa o:

3) działce gruntu – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej;

3a) działce budowlanej – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;

3b) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;

4) poprzednim właścicieli – należy przez to rozumieć osobę, która została pozbawiona prawa własności nieruchomości wskutek jej wywłaszczenia albo przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego na podstawie innych tytułów;

5) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9c) właściwym urzędzie – należy przez to rozumieć starostwo powiatowe, w którym wykonywane są zadania z zakresu administracji rządowej dotyczące gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, albo odpowiednio urząd gminy, starostwo powiatowe lub urząd marszałkowski, w których prowadzone są sprawy gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego;

16) nieruchomości podobnej – należy przez to rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej

wartość;

17) stanie nieruchomości – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona;

**Art. 3. 1.** Ochrona gruntów rolnych polega na:

1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;

**Art. 4.** Ilekroć w ustawie jest mowa o: 1) gruntach bez bliższego określenia – rozumie się przez to grunty rolne i leśne

6) przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne – rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych;

7) warstwie próchnicznej – rozumie się przez to wierzchnią warstwę gleby o zawartości powyżej 1,5% próchnicy glebowej; miąższość tej warstwy określa się w decyzji, o której mowa w art. 11 ust. 1;

8) glebach pochodzenia organicznego – rozumie się przez to wytworzone przy udziale materii organicznej, w warunkach nadmiernego uwilgotnienia, gleby torfowe i murszowe;

9) glebach pochodzenia mineralnego – rozumie się przez to inne gleby niż wymienione w pkt 8;

**Art. 5. 1.** Jeżeli przepisy niniejszej ustawy nie stanowią inaczej, właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta, a gruntów leśnych – dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, z wyjątkiem obszarów parków narodowych, gdzie właściwym jest dyrektor parku.

**2.** Zadania starosty, o których mowa w ustawie, są zadaniami z zakresu administracji rządowej.

**3.** Zadania marszałka województwa, o których mowa w art. 7 ust. 2 i 4, w art. 22c oraz w art. 26 ust. 1, są zadaniami własnymi

**Art. 5b. (uchylony).**

**Art. 6. 1.** Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej

**Art. 7. 1.** Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2.** Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

**1)** gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,

**2)** gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa<sup>2)</sup> lub upoważnionej przez niego osoby,

**5)** pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

**3.** Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 5, następuje na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących

własność Skarbu Państwa wójt (burmistrz, prezydent miasta) dołącza opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, a w odniesieniu do gruntów parków narodowych – opinię dyrektora parku.

**3a.** Stroną w postępowaniu, o którym mowa w ust. 2, jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

**2)** Obecnie: ministra właściwego do spraw środowiska.

**4.** Do wniosku dotyczącego gruntów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, marszałek województwa dołącza swoją opinię i przekazuje wniosek odpowiedniemu ministrowi w terminie do 30 dni od chwili złożenia wniosku przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

**5.** Organ wyrażający zgodę, o którym mowa w ust. 2, może żądać złożenia wniosku w kilku wariantach, przedstawiających różne kierunki projektowanego przestrzennego rozwoju zabudowy.

6. (uchylony).samorządu województwa

**Art. 10. 1.** Wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 4, powinien zawierać: 1)

uzasadnienie potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2;

**2)** wykaz powierzchni gruntów, o których mowa w pkt 1, z uwzględnieniem klas bonitacyjnych gruntów rolnych i typów siedliskowych gruntów leśnych;

**3)** ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia, uwzględniające w szczególności:

**a)** sumę należności i opłat rocznych za grunty projektowane do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

**b)** przewidywany rozmiar strat, które poniesie rolnictwo i leśnictwo w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

**2.** Do wniosku powinna być dołączona mapa gminy lub miasta, z oznaczeniem gruntów zabudowanych, z wyjątkiem gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 pkt 1, klas bonitacyjnych gruntów rolnych i typów siedliskowych gruntów leśnych oraz granic gruntów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wykonana w skali takiej jak mapa planu zagospodarowania gminy lub miasta. W odniesieniu do gruntów leśnych mapa stanowiąca załącznik do wniosku zawiera treść mapy gospodarczej lasów.

**3.** Wniosek, o którym mowa w ust. 1, dotyczący gruntów o obszarze ponad 10 ha na cele inwestycji górniczych, powinien zawierać oprócz danych określonych w ust. 1 i 2 także wariantowe rozwiązania w zakresie rekultywacji i zagospodarowania gruntów w trakcie i po zakończeniu działalności przemysłowej, określające dla każdego wariantu koszty rekultywacji i zagospodarowania oraz straty, które poniesie rolnictwo i leśnictwo.

**4.** Organ wyrażający zgodę, o którym mowa w art. 7 ust. 2, może w szczególnie uzasadnionym przypadku odstąpić od wymogu przedkładania uzasadnienia ekonomicznego oraz rozwiązań wariantowych, o których mowa w ust. 3.

**Art. 10a.** Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

**Rozdział 3** Wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej

**Art. 11. 1.** Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów,

o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2–10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

**1a.** W decyzji dotyczącej wyłączenia z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2–10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne określa się obowiązki związane z wyłączeniem.

**1b.** Wniosek o wyłączenie z produkcji użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego jest wiążący, a decyzja ma charakter deklaratoryjny.

**2.** W odniesieniu do gruntów wchodzących w skład parków narodowych decyzje, o których mowa w ust. 1 i 1a, wydają dyrektorzy tych parków, z zastrzeżeniem art. 7 ust. 5.

**3.** Decyzje, o których mowa w ust. 1–2, dotyczące gruntów wymienionych w art. 8, mogą być wydane po dniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

**4.** Wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1–2, następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**5.** Osoba ubiegająca się o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1–2, celem wydobywania torfów jest obowiązana przedstawić właściwemu organowi następujące dokumenty:

**1)** dokumentację określającą położenie, powierzchnię i miąższość torfowiska oraz rodzaj występującego tam torfu;

**2)** projekt eksploatacji, uwzględniający podział na etapy i termin jej zakończenia;

**3)** projekt rekultywacji torfowiska i termin jej zakończenia;

**4)** ocenę wpływu eksploatacji torfowiska na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej.

**6.** Nie wymaga się decyzji, o których mowa w ust. 1–2, jeżeli grunty rolne mają być użytkowane na cele leśne.

**Art. 12. 1.** Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych – także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

**2.** Właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej, otrzymuje zwrot należności, jaką uiścił, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonych należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.

**3.** W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzje, o których mowa w art. 11 ust. 1–2, a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.

**4.** W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.

**5.** Wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi różnicę między spodziewaną wartością drzewostanu w wieku rębności, określonym w planie urządzania lasu, a wartością w chwili jego wyrębu. W

drzewostanach młodszych, w których nie można pozyskać sortymentów drzewnych, odszkodowanie to stanowi wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanów.

**6.** Należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.

**7.** Należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów rolnych wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 5 wynosi:

Grunty orne i sady, pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi		Łąki i pastwiska trwale, pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi	
klasa	należność (w zł)	klas	należność (w zł)
wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego			
I	437 175	Ł i Ps I	437 175
II	378 885	Ł i Ps II	361 398
IIIa	320 595	Ł i Ps III	291 450
IIIb	262 305		
wytworzone z gleb pochodzenia organicznego			
IVa	204 015	Ł i Ps IV	174 870
IVb	145 725	Ł V	145 725
V	116 580	Ps V	116 580
VI	87 435	Ł i Ps VI	87 43

**9.** Należność za wyłączenie z produkcji parków wiejskich oraz gruntów wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 4 i 10 ustala się jak za grunty pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz grunty pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi.

**10.** Należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów pod stawami rybnymi oraz zangrunty wymienione w art. 2 ust. 1 pkt 6–9 wynosi 233 160 zł.

**11.** Należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntu leśnego bez drzewostanu wynosi:

Lp.	Typy siedliskowe lasów	Równowartość ceny 1 m <sup>3</sup> drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny
1	Lasy: świeży, wilgotny, łęgowy i górski oraz ols jesionowy i ols górski	2000
2	Lasy mieszane: świeży, wilgotny i bagienny, wyżynny, górski i ols	1500
3	Bory mieszane: świeży, wilgotny, bagienny, wyżynny i górski	1150
4	Bory: świeży, wilgotny, górski	600
5	Bory: suchy i bagienny	250

**12.** Należność i opłaty roczne za wyłączenie z produkcji gruntów leśnych w lasach ochronnych są wyższe o 50% od należności i opłat, o których mowa w ust. 11.

**13.** Należność uiszcza się w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

**14.** Opłatę roczną za dany rok uiszcza się w terminie do dnia 30 czerwca tego roku,

przyjmując:

- 1) w odniesieniu do gruntów rolnych kwoty określone na podstawie ust. 7;
- 2) w odniesieniu do gruntów leśnych za podstawę ustalenia cenę 1 m<sup>3</sup> drewna, stosowaną przy wymiarze podatku leśnego w danym roku.

**Art. 12a. Obowiązek uiszczenia należności** i opłat rocznych, a w odniesieniu do gruntów leśnych również jednorazowego odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 1, nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej na cele budownictwa mieszkaniowego:

- 1) do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego;
- 2) do 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego.

**Art. 28. 1.** W razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z przepisami niniejszej ustawy, sprawcy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności.

**2.** W razie stwierdzenia, że grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze lub nieleśne zostały wyłączone z produkcji bez decyzji, o której mowa w art. 11 ust. 1 i 2, decyzję taką wydaje się z urzędu, podwyższając jednocześnie wysokość należności o 10%.

**Art. 30.** W przypadkach niewykonywania obowiązków określonych w ustawie stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**Art. 35. 1.** Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

**2.** Do spraw, w których wydano decyzję ostateczną o wyłączeniu z produkcji rolniczej gruntów rolnych klas I–III, a wyłączenie takie faktycznie jeszcze nie nastąpiło, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**3.** Tracą ważność niewykonane do dnia wejścia w życie ustawy decyzje ostateczne, dotyczące:

- 1) opłat z tytułu odłogowania gruntów rolnych;
- 2) wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów klas IV–VI, na mocy których nie nastąpiło jeszcze faktyczne wyłączenie.

**4.** Stałe opłaty roczne, ustalone na podstawie dotychczasowych przepisów, ulegają z mocy prawa umorzeniu, o ile ich kwota jest równa lub niższa od 10 zł.

**5.** Do wznowienia postępowania w sprawach, w których na podstawie dotychczasowych przepisów wydano decyzje ostateczne, dotyczące:

- 1) wyłączenia gruntów z produkcji bez zezwolenia,
- 2) rekultywacji i zagospodarowania gruntów, w tym niewykonania rekultywacji gruntów w wyznaczonym terminie, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

**6.** Niewykonane do dnia wejścia w życie ustawy decyzje ostateczne w sprawach przeciwdziałania erozji gleb pozostają w mocy.

**Art. 36.** Traci moc ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79, z 1984 r. Nr 35, poz. 185, z 1988 r. Nr 24, poz. 169, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, z 1991 r. Nr 101, poz. 444, Nr 103, poz. 446 i Nr 114, poz. 494 oraz z 1994 r. Nr 27, poz. 96). Art. 37. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Z poważaniem RYNEK NIERUCHOMOŚCI Kazimierz Surma marzec 2015